

Welkom bij Your Home:

Als bouwcoördinator is het onze taak u materialen en aannemers voor te stellen, die ervoor zorgen, dat u zich als klant geen zorgen hoeft te maken over wat goed en niet goed is en wat er op vandaag allemaal verkrijgbaar is. Daarom hebben wij een voorselectie gemaakt voor u. Wij bouwen traditioneel met kwalitatieve bouwmaterialen.

“Modulair bouwsysteem”

Vanaf het ontwerp zullen wij duidelijk communiceren dat wij starten vanaf de materialen die wij voor u samengesteld hebben op basis van onze ervaring, vermeerderd met een modulaire lijst met vele vrije keuzemogelijkheden. Ons modulair systeem is een constructie-opbouw-systeem waarbij veel onderdelen vrij te kiezen zijn volgens uw eigen behoefte, budget of wensen. U kiest zelf welke modules (of onderdelen) u wel of niet wenst. Hierdoor bepaalt u uw eigen persoonlijk “comfort”.

Dit betekent dat u zich als klant nog geen zorgen hoeft te maken wat u nu wel of niet wenst wanneer uw woning ontworpen wordt. De keuzemogelijkheden zullen uitvoerig besproken worden om in overleg al dan niet te voorzien, zodat er geen verrassingen zijn. Vooraleer u als bouwheer offertes zal krijgen ter ondertekening, zult u al een indicatieve prijs gekregen hebben van ons, rekening houdend met uw eventuele keuzes uit de modulaire lijst.

U zal nooit definitieve keuzes moeten maken, zonder zeker te zijn over de totale kostprijs van uw woning. Op die manier kan er geen twijfel zijn over wat nu wel of niet voorzien is in de kostprijsberekening van uw woning.

Wij hanteren deze unieke transparante manier van werken met als doel uw woning flexibeler, gericht en persoonlijker te bouwen. Duidelijke afspraken maken goede vrienden.

Ons VIER-stappenplan zal u 100% duidelijkheid geven.

De leveranciers en aannemers die wij voorstellen, hebben wij geselecteerd op basis van onze ervaring, ten einde u optimaal te laten genieten van prijs, kwaliteit, stiptheid, correctheid, service, enz... Zij moeten ook voldoen aan de strenge reglementering om het beroep te mogen uitoefenen. Hierdoor bent u zeker van de 10-jarige aansprakelijkheid.

De werven worden door onze werfopvolgers en planners dagelijks gecontroleerd, zodat de bouwperiode minimaal is en de kwaliteit verzekerd is. Voor uw woning is er één dossierbeheerder en één werfopvolger voor de bouwwerken. Zo geniet u van een persoonlijk contact en snelle communicatie.

Wij houden niet alleen rekening met E-peil en S-peil, die wettelijk moeten behaald worden, maar streven steeds naar een zo laag mogelijk energiepeil, rekening houdend met de bouwknoppunten.

Wij geven advies en streven naar “BEN” woningen, maar die keuze is volledig aan u als klant.



Zaakvoerder, Detollenaere Yves



Beknopt coördinatiekostenboek Your Home:

ALGEMEENHEDEN

Elke aannemer, beschikt over de vereiste registratie en zal deze steeds vermelden op al zijn documenten. Hierdoor bent u als klant beschermd en kan u beroep doen op de 10-jarige aansprakelijkheid van elke aannemer.

ABR polis: Ons lastenboek voorziet een verzekering Alle Bouwplaats Risico's. Deze verzekering is voorzien en is van fundamenteel belang met een volledige waarborg, die in de behoeften van alle betrokken partijen voorziet: de bouwheer, de coördinator, de aannemer, de ingenieurs en de architect. Als bouwheer hoeft u zich nooit zorgen te maken.

Vooraleer er gestart wordt met de bouwwerken, organiseren wij de 'uitvoerende bepalingen'. De 'uitvoerende bepalingen' is een vergadering voorafgaand aan de bouwwerken, samen met o.a. de architect en werfleider, waarbij samen met u alle beslissingen en keuzes nogmaals overlopen worden. Hierbij worden de getekende offertes overlopen, rekening houdend met uw bestellingen en keuzes. Op basis van de 'uitvoerende bepalingen' zullen ook de uitvoeringsplannen opgemaakt worden..

Pas nadien worden alle documenten doorgestuurd naar alle betrokken partijen, zodat enkel de uitvoeringsplannen en uitvoerende bepalingen in omloop zijn.

De betalingen van de aanbestedingen gebeuren volgens uitvoering van de werken en volgens de bijhorende factuurvoorwaarden. Ontvangen facturen van de uitvoerende aannemers worden door ons gecontroleerd vooraleer u betaalt. Voor de aanvang van de werken voorzien wij een planning die naar iedereen gecommuniceerd zal worden.

GRONDONDERZOEK

Voor de aanvang der werken is een grondonderzoek door een gespecialiseerde firma voorzien. Wij voorzien bij de prijsopmaak van uw woning altijd een gewapende funderingsplaat van 25 cm dik. Er wordt geen sleuffundering voorzien, want deze zal bijna nooit voldoen aan de sterkteberekening..

Er zal ook een funderingsstudie uitgevoerd worden van de funderingsplaat, door een erkend ingenieur. U zult nooit voor onaangename verrassingen komen te staan bij de start van de bouwwerken.

AFPALING EN OPMETING VAN HET BOUWPERCEEL

Het uitzetten van de woning wordt uitgevoerd door de aannemer grondwerken, volgens de aanduiding op het bouwplan en volgens het opmetingsplan van de landmeter. De aannemer stelt zich in verbinding met de bevoegde overheid betreffende het uitzetten van de rooi- en bouwlijnen en de hoogtepeilen. Er wordt nauwkeurig over gewaakt dat alle piketten, bakens en profiellatten in de oorspronkelijk bepaalde stand en op de oorspronkelijk bepaalde hoogte behouden blijven.

EPB-STUDIE EN BLOWERDOORTEST:

Bij onze woningen bewijzen wij dat de woning veel beter luchtdicht zijn afgewerkt dan de norm en de gemiddelde woning in Vlaanderen. Dit doen wij door het uitvoeren van een blowerdoortest en niet de aangenomen waarde te gebruiken bij het opmaken van het energiecertificaat. Verschillende aanpassingen bij de opbouw van de woning zijn hierbij van essentieel belang en reeds voorzien bij de opmaak van de offertes. Wij besteden heel veel aandacht aan het luchtdicht afwerken van onze woningen, waardoor onze woningen een veel lager E-peil halen. Een lager E-peil zal er voor zorgen dat uw energiekost zo laag mogelijk is.

FUNDERINGSWERKEN = GEWAPENDE VLOERPLAAT

De plaats op het terrein, waar het gebouw dient opgericht te worden, wordt door de aannemer grondwerken geëffend en ontdaan van de graszoden. De dikte is afhankelijk van het bestaand maaiveld t.o.v het te volgen nieuw maaiveld (zie bouwvergunning). De afgegraven rijke grond wordt op het terrein opnieuw geëffend. Slechte grond kan afgevoerd worden (modulair). Daarna worden er sleuven gegraven voor de plaatsing van de afvoerbuizen en worden deze opgevuld met gestabiliseerd zand. Voor het plaatsen van de isolatie en het gieten van de vloerplaat wordt een werkvloer van ongeveer 15 cm voorzien. De afvoerbuizen worden dus NOOIT geplaatst in uw vloerplaat of net eronder in de aarde, maar altijd op een vaste ondergrond op een correcte manier en correct niveau. Enkel op deze manier is de dikte van uw vloerplaat gegarandeerd zonder onderbreking en constructief in orde en zullen mogelijke verzakkingen van uw afvoerbuizen op termijn vermeden worden. Op die werkvloer plaatsen wij een 8 cm harde isolatieplaat XPS en daarna de gewapende vloerplaat van minimum 25 cm dik. Dit is de enige manier van werken die door het WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf) aanvaard wordt en aanzien wordt als gewapende funderingsplaat. De grondwerken omvatten ook de uitgravingswerken voor de voorziene gewapende vorstranden (met Dramix) over de hele omtrek van het gebouw en grondaanvullingen langs de funderingen. De uitgravingen van de gewapende vorstranden gebeuren tot op minimum 80 cm diepte onder het nieuwe maaiveld en zijn ± 40 cm breed of tot op de drukvaste bodem. Om koudebruggen en latere schimmel op de muren te vermijden, zullen de vorstranden voorzien worden van harde isolatieplaten. Eveneens zullen extra isolatieplaten voorzien worden op vloerplaathoogte, die hier ook de koudebrug zal vermijden (zie nooit bouwknoppunt).

Wij voorzien in onze gewapende vloerplaat van 25 cm dik, onder en boven een staalvlechtwerk van 150/150/10/10 (volgens studie ingenieur). Er wordt een polyethyleenfilm geplaatst tegen opstijgend grondvocht. Overeenkomstig het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties, wordt op de bodem van de funderings-sleuven een niet geïsoleerde geleider geplaatst als aarding. Wij voorzien verharding voor de oprit en/of het terras indien nodig (modulair).

RIOLERINGEN

Het rioleringsnet is voorzien uit dikwandige PVC-buizen en hulpstukken "BENOR" gekeurd, van gepaste diameter en volgens plan. Alle aflopen gaan onmiddellijk naar buiten en sluiten aan in een ringleiding rond de woning. Voor iedere afloop is een aparte leiding met aangepaste diameter voorzien. Een septische put is voorzien indien nodig (modulair) ofwel gescheiden riolering (volgens de bouwvoorschriften of volgens de bouwvergunning). Een regenwaterput van 5.000 L of 10.000 L (modulair), uit getrild gewapend beton is voorzien. Er is een wachtbuis voorzien vanuit de woning naar de regenwaterput voor de aansluiting van de inox regenwaterpomp DAP, alsook extra trekdraad voor de stroomtoevoer naar de regenwaterpomp, die in de put geplaatst wordt (incl. vlotterstelsel DAP). De rioleringen zullen uitgevoerd worden volgens de uitvoeringsplannen van de architect. De verschillende putten worden na het plaatsen voorzien van een betonnen toegangskeel met betondeksel op terreinhoogte. De nodige inspectieputten zijn voorzien volgens het plan. Deze zijn vervaardigd uit harde, niet geplastificeerde PVC met stroomprofielbodemp en voorzien van opzetkragen om het putlichaam op de gewenste hoogte te brengen.

NUTSVOORZIENINGEN

Aansluitbocht Electrabel (Energiebocht) is voorzien. Vijf wachtbuizen met trekdraad zijn voorzien tot aan de rooilijn (10 meter per wachtbuis). De aansluitingskosten op de openbare netten zijn niet inbegrepen in de aanneming.

OPGAAND METSELWERK

Binnen- en buitenmuren worden afzonderlijk opgetrokken. De meeste zorg wordt besteed aan degelijkheid en afwerking. Om een optimale afwerking te bekomen zal eerst het binnenspouwblad worden opgetrokken alvorens de gevelsteen te metsen.

De spouw wordt voldoende verlucht en opstijgend vocht wordt vermeden door het voorzien van open stootvoegen onderaan de muren. Deze open stootvoegen zullen voorzien zijn van regeninslagvrije U.V. bestendige kunststofroosters, die zorgen voor een spouw, die vrij is van ongedierte. Strecken boven ramen en deuren worden gedragen door middel van warm verzinkte L-profielen.

Voor de gevelstenen is een handvormsteen voorzien van module 190/90/5 met een handelswaarde van € 0,361/steen excl. btw. of € 30,00/m² excl. btw (lijst beschikbaar). Er zal door de metser op gelet worden, dat geen mortelresten in de spouw terecht komen. Hij zal hiervoor de nodige maatregelen treffen. De voegen zullen na het vermetsen ± 1,5 cm uitgekrabd en geborsteld worden.

De dragende en niet dragende muren, zowel op het gelijkvloers als op het verdiep, worden uitgevoerd in cellenbetonblokken (Ytong) om te pleisteren. Deze wanden hebben het voordeel een grotere isolatiewaarde te hebben, dan een wand uitgevoerd in snelbouw bakstenen. Een bijkomend voordeel is, dat de muren tussen de koudere ruimtes (bv. garage) en de warmere ruimtes (bv. living) ook geïsoleerd zijn, wat een serieuze energiebesparing betekent. Teneinde geluidshinder te beperken, is er tussen iedere deelmuur van een koppelpouw 2 cm isolatie voorzien. Deze loopt ook door tussen de verschillende vloerplaten om contactgeluiden te vermijden. Het binnenspouwblad en de eventuele deelmuren worden steeds opgetrokken in cellenbetonblokken van 15 cm dik. De dragende binnenmuren zijn 15cm breed en de niet dragende binnenmuren 10 cm.

Spouwmuurisolatie: Wij voorzien spouwmuurisolatie Eurowall Recticel 70 mm (warmtecoëfficiënt van 0,023 W/mK). De naden van deze isolatie worden afgeplakt met Rectitape om een betere luchtdichtheid te garanderen.

Voor de uitvoering en de verwerking van de cellenbetonblokken zullen de plaatsingsvoorschriften en de technische details van Ytong streng nageleefd worden. Hiertoe zal Xella (Ytong) voor elke woning een individuele studie opmaken. In bepaalde horizontale voegen van de gelijmde muur wordt een geprefabriceerde Murfor EFS/Z wapening voorzien, volgens de voorschriften van de fabrikant. Bij kruisingen van muren worden prefab Murfor EFS/Z hoekstukken gebruikt. De cellenbetonblokken worden gelijmd. De eerste laag wordt uitgevoerd in een gehydrofobeerde Ytong Kimblok, steeds vol op een mortelbed perfect waterpas geplaatst. Boven deur- en raamopeningen worden gewapende Ytong-lateien geplaatst. Deze lateien hebben dezelfde hoogte en dikte als de cellenbetonblokken. Voor grotere overspanningen en/of belastingen wordt gebruik gemaakt van een geïsoleerde betonbalk of poutrel (opgevuld met Ytong), volgens de stabiliteitsstudie van de ingenieur.

BUITENDORPELS

De buitendorpels zijn voorzien in blauwe hardsteen (dikte = 5 cm), vrij van aders en glad geslepen. Indien de bouwheer dit wenst, voorzien wij kussens in blauwe hardsteen aan de ramen (modulair), dit om afdrup op de gevelsteen te vermijden.

DRAAGVLOER

De draagvloer is vervaardigd uit geprefabriceerde breed formaat vloerplaten (predallen). Na de plaatsing wordt de draagvloer voorzien van de nodige wapening en opgegoten met hoogwaardig grindbeton. Door het aanbrengen van voegwapening wordt de dwarsbewapening doorverbonden, zodat scheurvorming in het pleisterwerk vermeden wordt. De massieve betonvloer heeft bovendien een ideale geluidsisolatie. Wij voorzien ook breed formaat vloerplaten op de verdieping indien er twee volwaardige bouwlagen zijn. Dit heeft je de keuze om de zolder eventueel af te werken als bijkomende functionele ruimte en is ook veel sterker dan bv. een houten roostering.

VOEGWERKEN

Alle buitenmuren (gevelstenen) worden gevoegd in een kleur naar keuze van de bouwheer. Er worden eerst enkele stalen geplaatst waaruit keuze kan worden gemaakt. Voegen rond de ramen en buitendeuren worden eveneens afgewerkt met plastische voegstof.

DAKTIMMERWERKEN + ISOLATIE + GOOTOVERSTEEKEN

De dakconstructie is vervaardigd uit hout van het type DOUGLAS gedrenkt. Het hout is van de beste kwaliteit en vertoont geen gebreken of afwijkingen. Dakspanten met afmetingen van 3,5 x 18 cm worden op gelijke afstand bevestigd aan de steenplaten van 15,5 x 7 cm, verbonden met spijkers volgens het STS 31.21.3. de spanten worden geplaatst hart op hart 45 cm. Het gebruikte hout van de dakconstructie wordt door middel van onderdempeling met een aangepast product preventief behandeld tegen rot en insecten. De nodige trekkers, staanders, windschoren en kepers worden geplaatst volgens de noodzaak in afmetingen 3,5 x 15,5 cm.

De voorziene gootoverstekten en spondeplanken worden uitbekleed in Meranti of cederplanchetten (modulair), al dan niet behandeld door de klant zelf.

ONDERDAK EN DAKISOLATIE

Het onderdak is uitgevoerd in Korafleece, ofwel Korafleece Plus onderdakfolie (modulair), ofwel in Eterwood HD (of Gutex) onderdakplaten 22 mm (modulair), bevestigd met de nodige stoflatten. De pannenlatten hebben een afmeting van 28 x 48 mm.

Tussen de kepers van het hellend dak wordt isolatie voorzien, van Isoconfort 35, dikte 18cm (0,035W/m.K) met een warmteverstand RD van 5,10 m²K/W ofwel Isoconfort 32, dikte 18cm (0,032W/m.K) met een warmteverstand RD van 5,60 m²K/W (modulair). Deze isolatie heeft een betere warmteverstand (Rd 4,57 m²K/W) dan de bv. TR312 van 18 cm met spijkerflensdeken, die u ook een betere luchtdichtheid garandeert.

Aan de isolatie zal een dampscherm type Pro Clima worden geplaatst. Dit luchtdicht aangebracht dampscherm moet onder meer warmteverliezen via luchtlekken verhinderen en de constructie vrijwaren van bouwschade ten gevolge van condensatievocht. Het dampscherm zal er ook voor zorgen dat de resultaten van de blowerdoortest optimaal zijn. Dakvlakramen zijn van het merk Velux (indien voorzien) van het type GGL, zodat schilderen overbodig is en nooit schimmelvorming kan optreden. Voor een Velux in de badkamer (vochtige ruimte) raden wij het type GGU aan (modulair) wat u nog een grotere garantie biedt.

KLEIDAKPAN

Wij voorzien keramische kleidakpannen van het merk Nelskamp, die zorgvuldig zijn uitgekozen volgens de beste prijs en kwaliteitsverhouding. De bouwheer kan zelf zijn keuze maken bij de leverancier naargelang de stijl van de te bouwen woning. De dakpannen en hulpstukken zijn geproduceerd uit een harde kleisoort met een minimale waterabsorptie. De dakpannen en hulpstukken beantwoorden aan de fysische vereisten en proeven, die voorzien zijn in de norm DIN-EN 1304. De dakpannen worden door de fabrikant voor 30 jaar gewaarborgd op waterdichtheid, vorstbestendigheid en breukweerstand.

BUITENSCHRIJNWERK

Het buitenschrijnwerk is voorzien in eerste keuze PVC profielen. De draairichting van de ramen en deuren wordt bepaald op het bouwplan. Alle vleugels zijn voorzien van waterprofielen en dichtingstrips. Buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen. De ramen zijn voorzien van Super Isolerend dubbelglas (HR++) met aan de binnenzijde een blad Planibel Top N (glasblad voorzien van een uiterst dunne en transparante coating). De spouw tussen de beide glasbladen is gevuld met thermisch gas (K-waarde 1,0 K). Ramen en buitendeuren worden luchtdicht geplaatst door het voorzien van een meerlaagse gestructureerde polypropyleenfolie, die water, lucht en dampdicht is. Deze is voorzien van één zelfklevende butylstrook, die bevestigd wordt aan het raam en/of de deur. Deze folie zal door de aannemer van de dakisolatie luchtdicht bevestigd worden aan de muren. Hierdoor zal niet enkel het resultaat van de blowerdoortest aanzienlijk beter zijn, maar zal je ook nooit last hebben van tocht nabij de ramen en deuren.

Indien dit op het bouwplan voorzien is, zal er een sectionale garagepoort voorzien worden, indien gewenst met motor (modulair). De luchtdichting voorzien wij eveneens bij het plaatsen van de sectionale garagepoort. Indien de woning in crepi voorzien is, is er een EPDM-dichting voorzien aan de ramen en buitendeuren.

VERLUCHTINGSROOSTERS (indien klant kiest voor ventilatie E+ endura van Renson)

Het verluchttingsrooster Invisivent van RENSON is een vlak en thermisch onderbroken kleprooster die geplaatst wordt boven op de ramen en niet in de glaspartij, voor toepassing in aluminium, houten of kunststofraamwerk. Het vlakke geperforeerde binnenrooster, dat dienst doet als insectenwering, is éénvoudig schoon te maken.

ZINKWERKEN

De hanggoten zijn vervaardigd in ZINK n°0,8 met een maximum lengte van 5 meter, rond, half rond of vierkant, volgens keuze van de bouwheer. De lasnaden zullen een overlapping hebben van minimum 3 cm en de lasnaad zelf is 1,5 à 2 cm breed. De hanggoten zijn voorzien van een kraal en sneeuwboord aan de kant van het dak van minimum 10 cm. De hanggoten worden aan de spondeplank bevestigd door middel van gegalvaniseerde goothaken of inox goothaken blank (Modulair), voorzien van een licht gebogen uiteinde, dat in de kraal dringt. Ze hebben een doorsnede van minimum 4 x 25 mm, worden geplaatst maximum om de 50 cm en zullen alle lasnaden bedekken. De regenafvoerpijpen zijn vervaardigd in ZINK n°0,7, rond of vierkant, volgens keuze van de bouwheer. Ze worden maximum om de anderhalve meter bevestigd met gegalvaniseerde of inox beugels (modulair) en zullen over de volledige lengte waterdicht zijn. De plaatsing gebeurt op ongeveer 2 cm van het parent. Hulpstukken en de aansluiting op het rioleringsnet zijn inbegrepen.

PLAT DAK (indien voorzien in meetstaat/offerte)

Hellingsbeton op platte daken vervangen wij door minimum 14 cm Betopor Silver (laagste punt), geplaatst onder een helling van minimum 1,0%. Hierdoor zal niet alleen de constante ballast op de predalen veel lager zijn (= meer nuttige last). Betopor Silver is heel licht en heeft de eigenschap zeer goed te isoleren (λ 0,051). De thermisch sterk isolerende uitvullaag bestaat uit een mengsel van Carbon Black EPS Silverparels met een diameter hoofdzakelijk tussen 2,5 en 3,5 mm en hebben een densiteit lager dan 11 kg/m³, gebonden door een portland-composietcement. Betopor zal de voor de gezondheid en voor het milieu zeer nadelige gespoten PUR op termijn vervangen op alle werven in België.

Het plat dak wordt bijkomend geïsoleerd door middel van stijve HARDSCHUIMPLATEN PIR van 60 mm dik, type EUROTHANE SILVER (0,022 W/mk). Deze platen zijn maatvast en bijgevolg beter te plaatsen naar dichting toe. De platen zijn bekleed met een gasdicht meerlagencomplex. De isolatieplaten worden onderling geschrankt en op de dampremmende laag gekleefd door middel van een PU-schuimlijm.

De platte daken worden uitgevoerd met drie bitumineuze lagen (merk SOPREMA), waarbij de eindlaag (afwerkingslaag) nogmaals uit een 2-laags wortelwerend bitumineus systeem bestaat. Het regenwater afkomstig van deze dakdichting is pH neutraal (pH 7,38 zie WTCB). Daken met een tweelaagse bitumineuze dichting en met Sopralene Optima als toplaag behalen een bewezen levensduur van meer dan 40 jaar. De bouwheer kan ook kiezen voor EPDM (modulair).

De afwerking van de platte daken gebeurt door middel van dakrandprofielen, vervaardigd uit geperste aluminiumlegering en dit volgens het bouwplan.

SANITAIRE UITRUSTING (vrij te kiezen)

Wij voorzien graag de extra service om de sanitaire toestellen telkens te personaliseren volgens uw behoeftes of de voorzieningen op uw bouwplan (incl. plaatsing en bijhorende accessoires). Om het u gemakkelijk te maken hebben wij reeds een mogelijke opstelling uitgewerkt bij onze leveranciers, die onze adviseur u graag zal meegeven. In elke calculatie zal u het voorziene budget duidelijk terug vinden. Uiteraard staat het u volledig vrij een volledige andere keuze te maken tijdens uw bezoek aan onze leveranciers. U kiest m.a.w. volgens eigen smaak, behoefte en budget.

De afvoerleidingen zijn uitgevoerd in PPC met aangepaste diameter. De toevoerleidingen zijn uitgevoerd in Alpex (buis in buis systeem).

ONDERWATERPOMP VOOR REGENWATER

Wij voorzien een inox-regenwaterpomp, die geplaatst wordt in de regenwaterput van het type DAB met Kit Pulsar Dry. Deze kit zorgt ervoor dat steeds het bovenste water van de regenwaterput gebruikt zal worden. Deze pomp heeft tal van voordelen. Van zodra een aftappingspunt geopend wordt, levert de pomp water op druk, bij een comfortabel debiet, zonder lawaaihinder in de woning.

VERWARMING

In de kostprijs van de woning is centrale verwarming voorzien op aardgas, voorzien van een extra buitenvoeler, wat een aanzienlijke energiebesparing oplevert. De ketel is een gesloten toestel van het type ECOTEC plus van Valliant of de BU Themacondens van Bulex, naargelang de keuze van de bouwheer. De installatie staat ook in voor de warmwaterproductie. Dit hoeft niet op een schoorsteen aangesloten te worden. De ecoTEC plus bezit het label HR-Top. De brander moduleert of houdt rekening met de buitentemperaturen via de buitenvoeler. Zo wordt het verbruik perfect afgestemd op de vraag. De ecoTEC plus heeft ook een ingebouwde automatische pomp met 2 snelheden, die zich aanpast aan het vermogen van de ketel. Dit is nog eens een extra besparing op het elektriciteitsverbruik. U kan de ecoTEC plus laten installeren waar u maar wilt. De rookgassen worden simpelweg afgevoerd door het dak of een buitenmuur, door middel van een afvoerkanaal. Het vermogen van de ketel (HR+ label) alsook van de radiatoren (of vloerverwarming) zijn aangepast aan de grootte van de woning. Dit door de opmaak van een voorafgaande planstudie door de leverancier en aannemer, rekening houdend met gegarandeerde temperaturen en berekend bij buitentemperaturen van -10°C, van 21°C voor leefruimtes, 24°C voor een badkamer en 18°C voor slaapkamers (indien radiatoren voorzien). Er wordt ook rekening gehouden met het E-peil van de woning, zodat er niet overgedimensioneerd wordt. Overdimensioneren kan ook zorgen voor een te groot verbruik.

Indien u kiest voor paneelradiatoren zijn de aansluitingen in de muur voorzien. Om een te zware CV ketel te vermijden, worden er geen radiatoren voorzien in de slaapkamers. Aangezien slaapkamers maar sporadisch worden verwarmd, raden wij aan een stopcontact te voorzien om later eventueel elektrisch bij te verwarmen in de slaapkamers.

Voor het gelijkvloers kan je ook kiezen voor vloerverwarming (modulair) van het type Giacomini (natte type) geplaatst op een PE-rasterfolie volgens tackersysteem op de isolerende chape van 12 cm Betopor Silver of Thermowhite.

HERNIEUWBARE ENERGIE

Wij hebben voor u twee mogelijkheden uitgewerkt in dit beknopt lastenboek om te voldoen aan de hernieuwbare energie. Uiteraard kan u als bouwheer ook voor beide of andere voorgestelde systemen kiezen. Het E-peil van de woning zal hierdoor beter zijn en in sommige gevallen zal de norm behaald worden om te voldoen aan een BEN-woning (< E30).

1/ Fotovoltaïsch paneel, kortweg pv-paneel
(paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit)

Wij stellen twee types voor, nl. Multichristal of Full Black. Ervaring leert ons dat er ongeveer 10 tot 15 extra E-punten zullen gewonnen worden door de plaatsing van 6 zonnepanelen. Het juiste aantal extra punten hangt af van heel veel factoren en is dus geen vast gegeven. De keuze welke zonnepanelen voorzien worden, zal ook afhangen van de oriëntatie van de woning. Indien de oriëntatie niet ideaal is, zullen de Full Black panelen (modulair) toch stroom genoeg opleveren en dus toch een mooi rendement opleveren. Het type van omvormer is van het merk SMA. Wij voorzien 6 zonnepanelen. Als bouwheer kan u ook meer zonnepanelen kiezen (modulair).

2/ Zonneboiler (modulair) van het type Vaillant AuroSTEP plus of van het type Bulex (minimum 250 liter).
Deze optie zet elektromagnetische straling van de zon om in warmte voor uw warm water.

Ook al voldoen onze woningen zonder een zonneboiler aan de wettelijke norm (zie laag E-peil), kiezen wij resoluut om toch de zonneboiler zo veel mogelijk te voorzien. Ervaring leert ons dat er ongeveer 5 tot 7 extra E-punten gewonnen worden door de plaatsing van een zonneboiler. Het juiste aantal extra punten hangt af van heel veel factoren en is dus geen vast gegeven. Wij zijn van oordeel dat niet alleen de wetgeving bepaald wat goed is. Ook uw maandelijkse terugkerende energiekost zo laag mogelijk houden, willen wij u graag adviseren. Hierdoor werkt ook u mee aan een milieuvriendelijke en propere leefwereld. De oriëntatie van uw woning zal het rendement van deze zonneboiler mee bepalen.

Wij laten de keuze bij u als bouwheer om deze zonneboiler al dan niet te voorzien in uw budget. Als variant zijn andere systemen verkrijgbaar zoals een warmtepomp (zie bv. E+ Endura van Renson), enz... (modulair).

ELEKTRISCHE INRICHTING

De elektrische installatie zal voldoen aan het technische reglement en omvat ruim voldoende stopcontacten, lichtpunten en schakelaars. Verliesstroomschakelaars, automatische zekeringen en de keuring van de installatie door een erkend organisme, zijn voorzien. De schakelaars en stopcontacten zijn van het type Berker, Niko of Bticino. Standaard wordt UTP en coax (data en TV) voorzien in de masterbedroom. In elke andere slaapkamer kan er ook een UTP aansluiting en coax (data en TV) voorzien worden (modulair). De klant kan modulair kiezen voor IPBuiding, gebaseerd op TCP/IP technologie (UTP-bekabeling). Deze keuze zal ervoor zorgen dat u een soepel en comfortabel systeem hebt, dat ten allen tijde aan uw behoefte kan worden aangepast en dit zonder zware ingrepen. Hierbij zijn ook twee "alles uit" knoppen voorzien, die ervoor zullen zorgen dat alle lichten uit zijn, bij het verlaten van de woning of bij het slapen gaan. Kiezen voor IPBuilding kan ook nog steeds tijdens onze techniekbespreking op de werf, net voor de plaatsing van de elektrische inrichting.

VENTILATIE

De voorziening van mechanische ventilatie, zoals de huidige "Energie-Prestatie-Binnenklimaat" regelgeving dit voorschrijft, is voorzien. Meer uitleg vindt u op: www.energiesparen.be

Wij voorzien standaard het ventilatiesysteem type D:

Dit is een balansventilatie met warmterecuperatie. Deze uiterst zuinige, doeltreffende en geluidsarme unit is voorzien van een tegenstroomwarmtewisselaar met een thermisch rendement dat ligt tussen de 86% en 95%, gemeten volgens de EN 308 norm (met certificaat !!). Deze ventilatie-unit is ook conform met de NBN 50.001 norm. De filters zijn steeds eenvoudig bereikbaar. Dit systeem zal er voor zorgen dat het E-peil van de woning lager is = aanzienlijk lagere maandelijkse energiefactuur (de plaatsing is modulair).

Ofwel: Het Renson SYSTEEM E+® Endura (warmtepompsysteem) (Modulair)

PLEISTERWERKEN

Er is traditioneel pleisterwerk voorzien op alle muren, incl. garagemuren alsook op de muren van het verdiep, plafonds en op gyplat (schuin dak). De uitbekleding van de ramen, buitendeuren en Veluxramen zijn ook voorzien in pleisterwerk. Douches worden steeds gecementeerd, dit om schimmel op voegen in de douche te vermijden.

BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn schilderdeuren, voorzien van inox scharnieren en deurkruk. Er kan ook gekozen worden voor het type paneelverfdeuren (modulair). De omlijstingen zijn in waterbestendige mdf om te schilderen. Voor scharnieren en deurkrukken is een ruime keuzevoorzien. De binnendeuren voor het slaapgedeelte zijn in schilderuitvoering en eveneens voorzien van inox scharnieren en kruk, volgens keuze van de bouwheer. De afwerking rond de sectionale garagepoort kan eveneens voorzien worden in MDF (modulair).

CHAPE

Op het verdiep wordt 10 cm chape voorzien, versterkt met granietcompound.
Er kan optioneel ook gekozen worden voor sneldrogende chape (zie snellere plaatsing parket / laminaat / afwerking).

Indien er vloerverwarming op het gelijkvloers voorzien wordt, is er 8 cm chape voorzien, versterkt met granietcompound (boven de 12 cm Betopor Silver of Thermowhite).

BETOPOR SILVER OF THERMOWHITE

Indien er vloerverwarming (modulair) op het gelijkvloers voorzien wordt, is er 12 cm Betopor Silver of Thermowhite voorzien op de vloerplaat. Betopor Silver of Thermowhite hebben de eigenschap stabiel te zijn na uitdroging en heeft tal van voordelen t.o.v. de gespoten PUR. Gespoten PUR heeft een grote nadelige invloed op het milieu en zal binnen afzienbare tijd zelfs verboden worden in woningen. Vandaar dat wij deze gespoten PUR vervangen door Betopor Silver of Thermowhite.

De voorziene isolatie onder de vloerplaat bij de grondwerken blijft hier eveneens behouden, wat opnieuw voor een nog beter E-peil zal zorgen.

VLOER- EN MUURBEKLEDING

Vloertegels op het gelijkvloers worden vol in de mortel geplaatst. Op het verdiep (zie badkamer en apart toilet) zullen deze gelijmd worden. Wij voorzien keramische vloertegels naar keuze met bijhorende plinten in de inkom, toilet, (bureau), keuken, living en in de badkamer en toilet op het verdiep. Vetrrije vloertegels in de berging en garage zijn voorzien. Venstertabletten zijn voorzien in natuursteen en kunnen gekozen worden uit enkele stalen. Muurtegels zijn voorzien in de douche tot aan het plafond. Extra muurtegels in de badkamer en betegelen van het bad is modulair te kiezen. Indien er gekozen wordt voor vloerverwarming worden de tegels gelijmd (zie extra chape).

De voorziene handelswaarde voor de vloeren op het gelijkvloers is € 36,30/m² incl. BTW (€ 30,00/m² excl. BTW) en voor muurtegels (in de douche) € 36,30/m² incl. BTW (€ 30,00/m² excl. BTW). Voor de berging en garage voorzien wij € 21,78/m² incl. BTW (€ 18,00/m² excl. BTW). Voor de slaapkamers en nachthal is als vloerafwerking laminaat voorzien van Quickstep, alsook bijhorende plinten (de plaatsing is modulair).

TRAP(PEN)

De trap is voorzien in massieve beuk eerste keuze, open of gesloten type, naargelang het bouwplan, alsook de nodige balustrade(s), al dan niet behandeld (modulair). De bouwheer zal ook hier zijn eigen keuze kunnen maken bij een van onze voorgestelde leveranciers.

KEUKENINRICHTING (keuken voorzien, incl. toestellen en andere toebehoren)

De bouwheer kan kiezen uit een volledig gamma van modellen en materialen bij onze verschillende voorgestelde leveranciers. Een gepersonaliseerd keukenbudget wordt bepaald in samenspraak met u.

U zal bij Your Home één aanspreekpunt hebben via uw persoonlijke bouwadviseur!

U zal kunnen rekenen vanaf het eerste gesprek tot en met de oplevering van uw woning op een bouwadvies op maat! Ons team en onze medewerkers zullen u graag verwelkomen en persoonlijk begeleiden!

Maar vooral: wij adviseren, u beslist.

Voor Your Home,

In het kader van uw vraag tot bijstand, hebben wij een aantal van uw persoonsgegevens verwerkt. Meer informatie hierover, vindt u terug op onze website via www.yourhome.be/nl/privacy-verklaring

