

# **VERKOOPSPROSPECTUS**

**4 eengezinswoningen in opbouw**

**Joseph Uyenbroeckstraat**

**1500 HALLE**

## INHOUDSTAFEL

- 1. Liggingsplan**
- 2. 3D ontwerp project**
- 3. Algemene inlichtingen**
  - Type
  - Oppervlakten
  - Korte beschrijving
  - Materialen & afwerking
- 4. Aankoopmogelijkheden**
  - CASCO
  - Woonklaar
  - Full option
- 5. Plannen architect**
- 6. Foto's en 3D simulaties**
  - Keuken
  - Badkamer
  - Zolder (full option)
  - woonkamer
  - Hall
- 7. Technische beschrijvingen**
  - Verwarming & Sanitair
  - Beschrijving keuken
  - Beschrijving electriciteit
- 8. Lage energie**
  - E-peil
  - Blower test
- 9. Prijs**

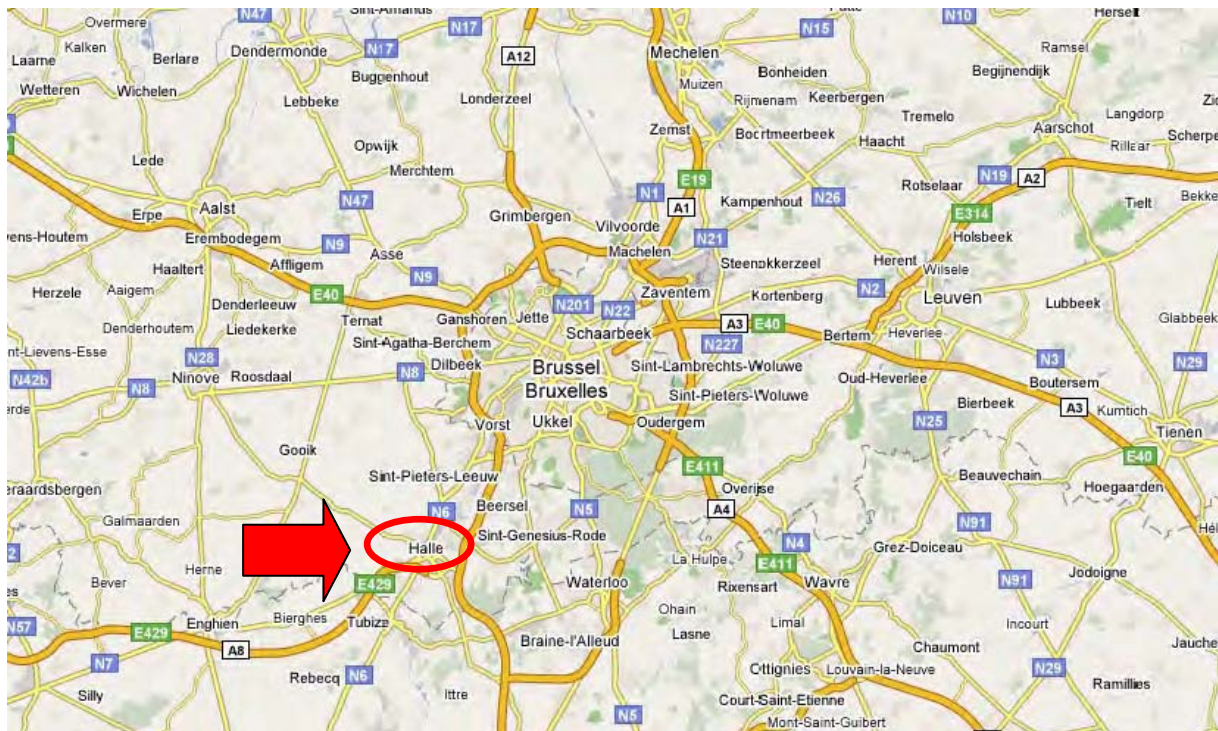
## 1. LIGGINGSPLAN

De 4 eengezinswoningen zijn gelegen in de :

### Joseph Uyenbroeckstraat

#### 1500 Halle

- op wandel- en fietsafstand van centrum Halle
- bushalte op 30 m
- station op 600 m
- einde bebouwde zone Halle, achteraan weilanden en akkers





## 2. 3D ONTWERP PROJECT



- **234 m<sup>2</sup> bebouwde oppervlakte**
- **mogelijkheid tot 5 kamers !!!**
- **bureel of ontspanningsruimte op tuinniveau**
- **ruime garage met wasruimte**

### 3. ALGEMENE INLICHTINGEN

#### TYPE

- Bouw van 4 lage energie rijwoningen.
- De woning uiterst rechts is een 3-gevelwoning met mogelijks een bijkomende parkeerplaats naast de woning.

#### OPPERVLAKTEN

Niveau	Woning 1	Woning 2	Woning 3	Woning 4
Gelijkvloers	56.00 m <sup>2</sup>	56.00 m <sup>2</sup>	56.00 m <sup>2</sup>	56.00 m <sup>2</sup>
1ste verdieping	56.00 m <sup>2</sup>	56.00 m <sup>2</sup>	56.00 m <sup>2</sup>	56.00 m <sup>2</sup>
2e verdieping	56.00 m <sup>2</sup>	56.00 m <sup>2</sup>	56.00 m <sup>2</sup>	56.00 m <sup>2</sup>
Zolderverdieping	38.50 m <sup>2</sup>	38.50 m <sup>2</sup>	38.50 m <sup>2</sup>	38.50 m <sup>2</sup>
Terras gelijkvloers	14.00 m <sup>2</sup>	14.00 m <sup>2</sup>	14.00 m <sup>2</sup>	14.00 m <sup>2</sup>
Terras 1ste verdieping	14.00 m <sup>2</sup>	14.00 m <sup>2</sup>	14.00 m <sup>2</sup>	14.00 m <sup>2</sup>
<b>Totaal te bouwen</b>	<b>234.50 m<sup>2</sup></b>	<b>234.50 m<sup>2</sup></b>	<b>234.50 m<sup>2</sup></b>	<b>234.50 m<sup>2</sup></b>
Tuin	61.60 m <sup>2</sup>	61.60 m <sup>2</sup>	61.60 m <sup>2</sup>	118.00 m <sup>2</sup>

**Totale gewogen oppervlakte per woning = 201.25 m<sup>2</sup>**

(zolder en terras genomen aan 50%)

*De afmetingen zijn opgegeven ten titel van inlichting volgens een meting op verkleinde plannen. Een licht verschil in de afmetingen is dus mogelijk.*

## **KORTE BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

*De beschrijving hierna is opgesteld op basis van de plannen.*

Elke woning heeft dezelfde indeling :

### **Gelijkvloers :**

- Garage voor 1 wagen met ruimte voor wasplaats.
- Inkomhall met traphall.
- Bureau met toegang tot terras en tuin.

### **1ste verdieping :**

- Traphall
- WC
- Eetplaats met open keuken
- Zithoek met toegang naar terras.

### **2e verdieping :**

- Traphall en nachthall
- 3 slaapkamers
- badkamer

### **Zolderverdieping :**

- Traphall
- Technische ruimte
- Zolder (inrichtbaar)

## MATERIALEN EN AFWERKING :

- **Ruwbouw** : betonplaat , Ytongblokken
- **Gevels** : metselwerk & bepleistering
- **Daken** : hellende daken in pannen
- **Buitenschrijnwerk** : ramen en deuren in pvc. Borstweringen aan ramen in veiligheidsglas . Velux op zolderverdieping.
- **Isolatie** : vloerisolatie type foamchape. Spouwisolaties voor scheidingsmuren en wachtgevel
- **Vloeren** : gelijkvloers en eerste verdieping. Tegels in keuken en badkamer.
- **Muren** : bepleisterd. Tegels in badkamer en wc.
- **Plafonds** : geschilderd op predallen, verlaagde plafonds :keuken, badkamer en hall
- **Binnenschrijnwerk** : binnendeuren om te schilderen.
- **Keuken** : meubels en toestellen (zie detail)
- **Badkamer** : ligbad, douche, dubbele lavabo.(zie detail)
- **Andere** : septische put en regenwaterput.

## 4. VERSCHILLENDE AANKOOPFORMULES

- CASCO
- Woonbaar
- Full option

beschrijving	winddicht	bewoonbaar	full option (idem afwijking)	ten laste koper ten bate koper	prijs	
architectkosten	ja	ja	ja		inbegrepen	
ingenieursstudie	ja	ja	ja		inbegrepen	
opnamekosten terrein	ja	ja	ja	ja	360	
veiligheidscoördinatie	ja	ja	ja		inbegrepen	
ruwbouw en rioleringswerken	ja	ja	ja		inbegrepen	
dakwerken	ja	ja	ja		inbegrepen	
supplement gemeentelijk 3gevel					inbegrepen	
<b>EPB</b>						
ventilatiesysteem D-	ja	ja	ja		inbegrepen	
dakisolatie tussen de liggers met damp scherm	ja	ja	ja		inbegrepen	
bijkomende dakisolatiepanelen 8 cm pur	ja	ja	ja		inbegrepen	
muurisolatie 12 cm piepschuim bepleisterd	ja	ja	ja		inbegrepen	
muurisolatie zijwand 3 gevel bepleisterd	ja	ja	ja		inbegrepen	
extra winddicht behandeling buiten	ja	ja	ja		inbegrepen	
extra winddicht behandeling binnen	ja	ja	ja		1350	
- vloerisolatie op gelijkvloers 8 dik	ja	ja	ja		1080 prijs ffr.diktes	
- vloerisolatie op eerste verdiep 6dik	ja	ja	ja		855 prijs ffr.diktes	
- vloerisolatie op tweede verdiep 4dik	ja	ja	ja		620 prijs ffr.diktes	
- vloerisolatie op derde verdiep 4 dik	ja	ja	ja		620 prijs ffr.diktes	
blower test	ja	ja	ja	ja	360	
premie eandis Epeil lager dan 60				ja		
reductie Ki (eerste 10 jaar)				ja		
epb rapport voor verkoop	ja	ja	ja		inbegrepen	
<b>buitenbeschrijfwerk</b>						
PVC ramen en deuren met 1..1 glas	ja	ja	ja		inbegrepen	
borstweringen aan ramen	ja	ja	ja		inbegrepen	
sektionaalpoort	ja	ja	ja		inbegrepen	
automatische sektionaalpoort					618	
<b>loodaftegen en sanitair</b>						
verwarming (zie detailbeschrijving)		ja	ja		9213	
micropruis filter/microballen/expansievat (zie detail)		ja	ja		338	
sanitair (zie detailbeschrijving)		ja	ja		5165	
mogelijke meerrijzen (zie detail)						
Bad/douche/kranen/lavabo (zie detail FACQ)		ja	ja		3289	
regenwaterpomp (zie keuzemogelijkheden)		ja	ja		713	
schouw chauffage (zie detail chauffage)		ja	ja		inbegrepen	
waterput	ja	ja	ja		inbegrepen	
<b>elektrische werken</b>						
installatie elektriciteit(zie detail)		ja	ja		4560	
beheating videfoon en alarm		ja	ja		325	
tv en internet in elke kamer en polyvalente ruimte		ja	ja		380	
videfoon		ja	ja			

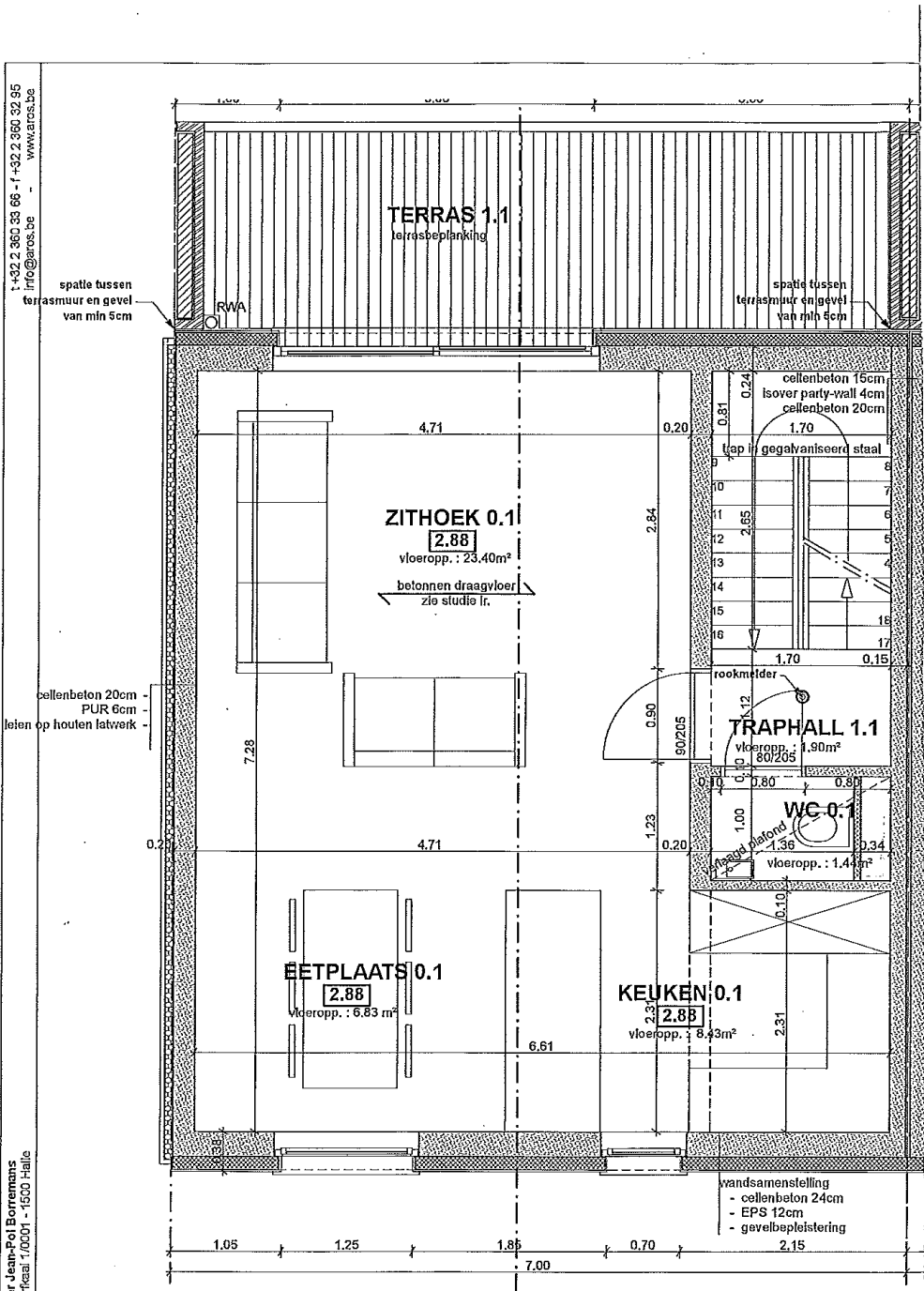
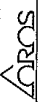
<b>Chape</b> - chapewerken GLV 7 DIK - chapewerken 15IE 6 DIK - chapewerken 2DE 5 DIK - chapewerken 3DE 6 DIK - chapewerken terras	ja ja ja ja ja	ja ja ja ja ja	1008 prijs f.v.d. diktes 850 prijs f.v.d. diktes 800 prijs f.v.d. diktes 850 prijs f.v.d. diktes inbegrepen
<b>Plafondwerken</b> - g.v.l. : muren, verlaagd plafond, plafonds gang. - 1ste : muren, verlaagde plafonds - 2de : muren, verlaagde plafonds - 3de : muren gang - garage muren	ja ja ja ja ja	ja ja ja ja ja	7580
<b>Vloeren</b> - vloeren: ( g.v.l. 1" verd. back ) 120m2 aan 40 euro/m2 - vloeren : plaatsing tegels - plinten ( g.v.l en 1" verd ) 100 lm aan 12 euro/lm - plaatsing van plinten	ja ja ja ja	ja ja ja ja	4800 5500 1200 860
<b>Muren</b> - levering muurtegels wc en badk. (40 euro/m2) - plaatsing van muurtegels waterdicht maken douche versterktabletten blauwe steen verzoet muur : bad, hangtoilet, douche	ja ja ja ja	ja ja ja ja	1800 2100 350 580 360
<b>Buitenzaatzet</b> leveren en plaatsen van terrasstructuur in galvanisé bepalking terrasstructuur met ipe (waterdooierend) leveren en plaatsen van omheining leveren en plaatsen bepalking rondom honingraatmatten + steenslag terras gelijkvloers	ja ja	ja ja	4550 2275 inbegrepen inbegrepen
<b>andere kosten</b> aansluiting riolering aansluiting eandis gas aansluiting electriciteit aansluiting water organisatiekosten nutsvoorzieningen	ja ja ja ja ja	ja ja ja ja ja	908  1391, inbegrepen 208, inbegrepen 622, inbegrepen 782, inbegrepen inbegrepen
<b>Binnensafwerkingen</b> - leveren en plaatsen van 9 schilderdeuren - trappen - levering 2de laminaat 20 euro/m2 - levering 2de plinten 4 euro/lm - plaatsen van parket en plinten 2de	ja ja ja ja ja	ja ja ja ja ja	2520 14800 800 160 680
<b>Gasboiler</b> leveren en plaatsen keuken basisopstelling leveren en plaatsen van badkamermeubel	ja ja	ja ja	7505 1800





t +32 2 360 33 66 - f +32 2 360 32 95  
 info@aros.be - www.aros.be

zatkroeder Jean-Pol Bornemans  
 Schiedsveniaal 1/0001 - 1500 Halle

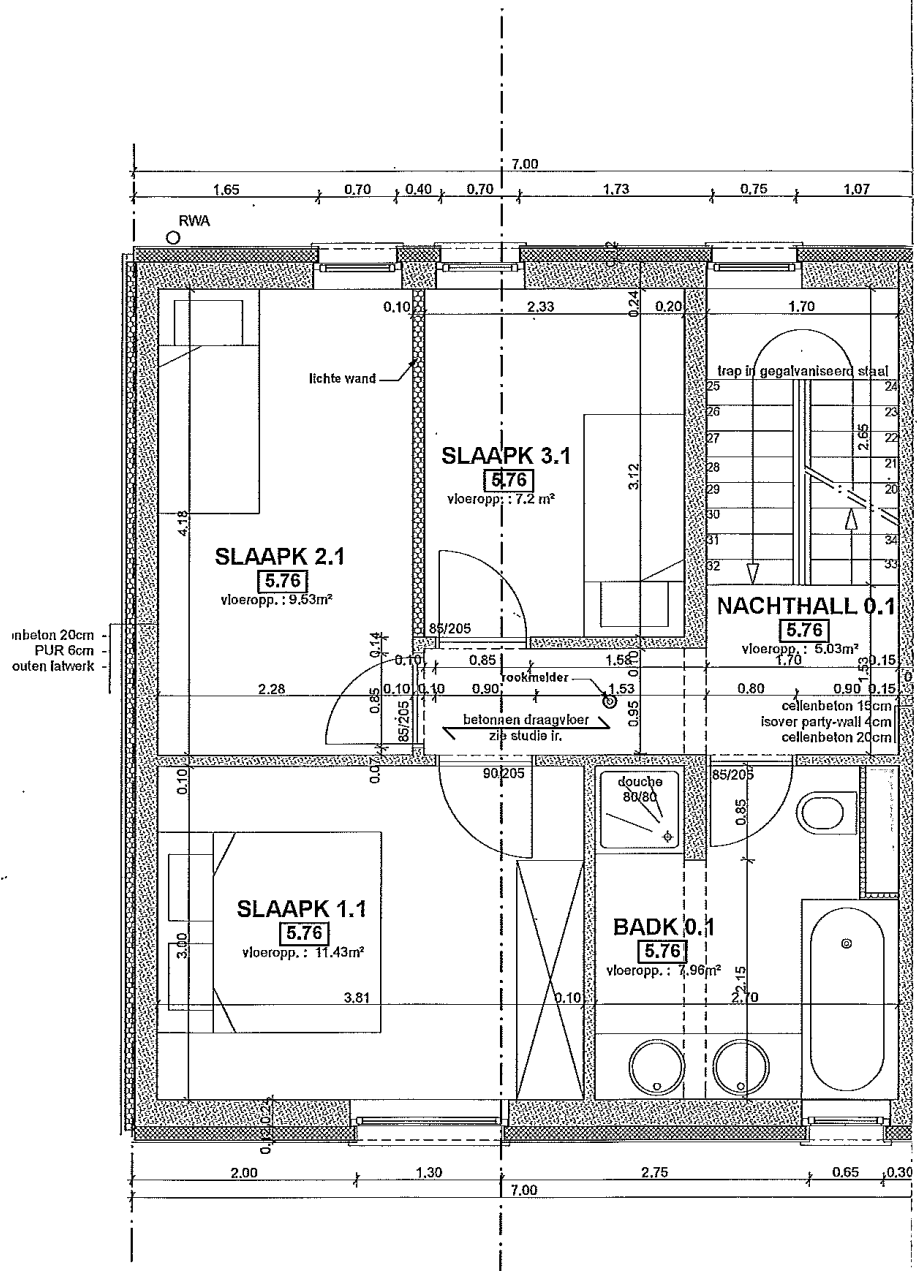


**EERSTE VERDIEPING**  
 nieuwe toestand - schaal : 1/50



Datum: 01/07/2010	Bouwheer: Aiding-groep 758, 1600 Sint-Pieters-Leeuw	Dossiernr: 20100215.A
Schaal: 1/50	Bouwplaats: Joseph Uyenbroeckstraat	

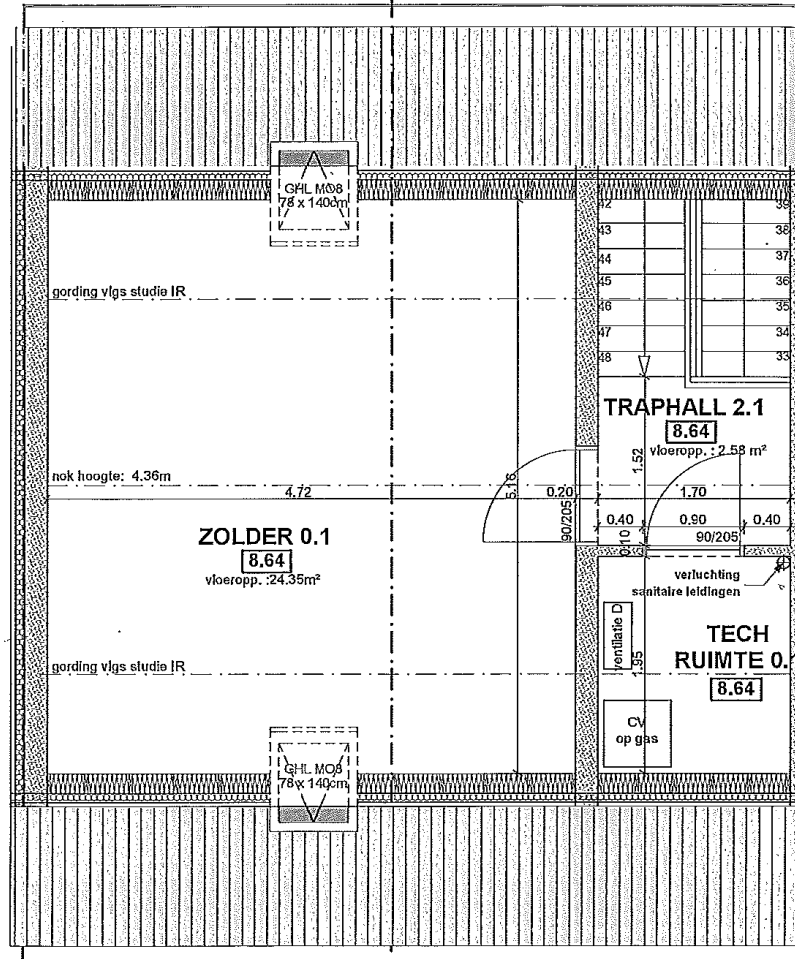
t: +32 2 360 33 66 - f: +32 2 360 32 65  
 info@aros.be - www.aros.be



**TWEDE VERDIEPING**  
 nieuwe toestand - schaal : 1/50

zakroepster Jean-Pol Borremans  
 Schepswinkel 1/0001 - 1500 Halle  
**AROS**

Datum: 01/07/2010	Bouwheer: Alding-groep 758, 1600 Sint-Pieters-Leeuw	Dossiernr: 2010021
Schaal: 1/50	Bouwplaats: Joseph Uylenbroeckstraat	



**ZOLDER VERDIEPING**  
 nieuwe toestand - schaal : 1/50

Datum: 01/07/2010  
 Schaal: 1/50

Bouwheer: Alding-groep 758, 1600 Sint-Pieters-Leeuw  
 Bouwplaats: Joseph Uylenbroeckstraat

Dossierrn: 201002

## 6. FOTO'S & 3D SIMULATIES

### KEUKEN

simulatie basisopstelling





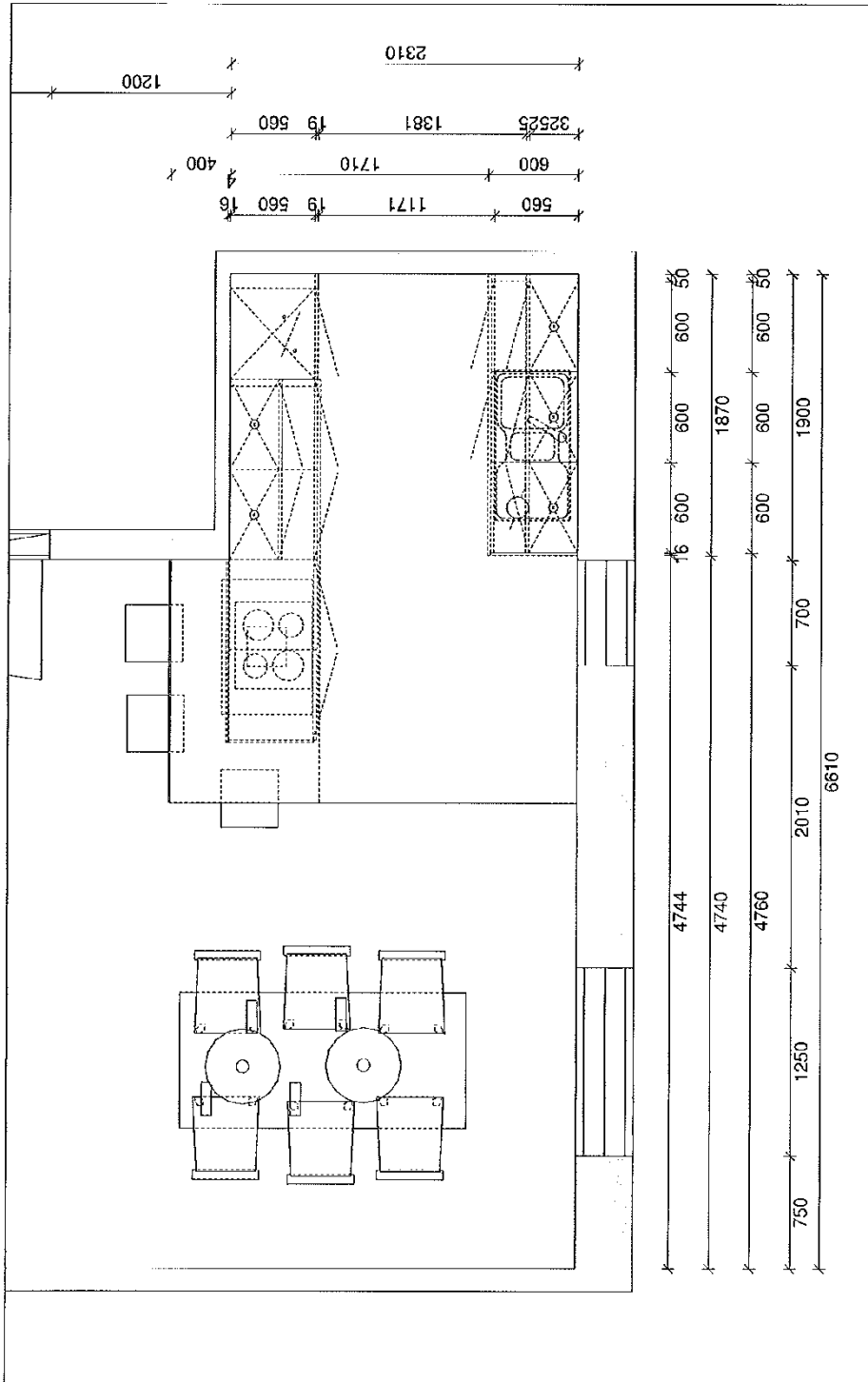
**simulatie full option (onder)**





# grondplan full option

**Bovenaanzicht: Project AIDING GROUP- "Uylenbroeckstraat"** Datum : 24.09.2010 **OPGELET : De tekening is een niet bindende weergave van de geplande installatie**  
 Keuken/Alternatief - 5-upgrade - 2,145/1/5



**zolderkamer full option versie**



## WOONKAMER



**HALL**



## 7. TECHNISCHE BESCHRIJVINGEN

### VERWARMING & SANITAIR

#### VERWARMING :

#### RADIATOREN RADSON

9 radiatoren RADSON KOMPAKT super 3 met convectie-elementen. De radiatoren zijn voorzien van een elegante boven en zijbekleding.  
Verwarmingsvermogen radiatoren 4 x 14282 Watt.

Afgewerkt in standaardkleur RAL 9016.

Er zijn 2 laklagen voorzien. Eerst een lakbad om alle plekjes te dekken, en dan de eindlaag, die bestaat uit een epoxy-polyesterpoeder dat elektrostatisch opgeladen en aangetrokken door de radiator, in een oven gemoffeld wordt.

De ophanging en vasthechting van de radiatoren d.m.v. de onzichtbare L-console.

Garantie : 5 jaar.

Voorziene binnentemperatuur bij een buitentemperatuur van -10° C per woning.

PLAATS	TEMPERATUUR	RADIATOREN
Hall	18°C	1
Bureel	22°C	1
Living-keuken	22°C	3
Badkamer	24°C	1
Kamer 1	20°C	1
Kamer 2	20°C	1
Kamer 3	20°C	1

#### THERMOSTATISCHE KRANEN - Twee-pijpsysteem

9 thermostatische kranen COMAP  
9 afsluiters op de terugvoerleiding  
9 vernikkelde ontluchters  
9 vernikkelde stoppen  
ontluchtingskleutels

De radiatoren worden aangesloten via de vloer. De aansluiting van de radiatoren kan eventueel ook voorzien worden via de muur. In dat geval worden de radiatoren 2 x onderaan aangesloten na het pleisterwerk tegen dezelfde prijs.

## **ISOLATIE VOOR MULTISKINLEIDINGEN**

Thermische isolatie : geen voorzien.

De Multiskin leidingen in de chappe zijn omringd door een pvc beschermingsbuis.

## **LEIDINGEN IN POLYETHYLEEN**

De buizen van het type MULTISKIN PEHD-Xc/Alu/PEHD-X, eerste kwaliteit vanaf de collectoren tot aan de radiatoren.

De diameters worden zodanig gekozen dat ze een perfecte circulatie waarborgen.

De buizen van het type verzinkt staal vanaf de ketel tot aan de collectoren. Eventuele voedingsleidingen naar collectoren in de vloer kunnen eveneens in polyethyleen voorzien worden, met een aangepaste diameter (zelfde prijs).

Merk : COMAP

De buisonderdelen en collectoren Er worden wel leidingen voorzien op zolder per woning 2 voorzieningen onder de 2 veluxen.

## **EXPANSIEVAT EN WATERAANSLUITING**

1 extra drukexpansievat merk ZILLMET type 25L

1 ingebouwd expansievat 8 liter

1 veiligheidsgroep 1/2 3 kg/cm<sup>2</sup>

1 drukmeter

1 vulset bestaande uit : 2 bolkranen, 1 flexibel en 1 terugslagklep type CA gekleurd door de watermaatschappij.

De aansluiting vanaf een aftappunt in de stookplaats.

## **CIRCULATIEPOMP**

1 ingebouwde pomp in de ketel.

De elektrische aansluiting van de pomp aan de installatie.

## **REGELING**

1 regelsysteem logamatic EMS

Elektronische regeling voor modulerende condenserende wandketel.

Universel snelmontagesysteem met gecodeerde gekleurde aansluitstekkers, compleet bedraad, beveiligingsklasse IP40, radio- en TV-ontstoord.

Inclusief buiten-, ketelwater- en voorloopvoeler.

1 RC35 bedieningseenheid voor de weersafhankelijke regeling van de cv installatie te plaatsen in de living.

1 Fa buitenvoeler geplaatst op de noord-zijde van de woning.

In een nieuwbouw is een lege buis voor de thermostaat en de voeding aan de centrale verwarmingsketel niet voorzien, te voorzien door de elektricien.

## **GASKETEL BUDERUS**

1 Logamax plus GB 132-24 K condenserende gaswandketel.

### Vermogensbereik

24 kW voor de verwarming en 28 kW voor de tapwateropwarming

### Techniek

Glijdende - d.w.z. aan de warmtebehoefte aangepaste - werking  
combitoestel Logamax plus GB132 K met geïntegreerde tapwateropwarming  
(systeem THERMOquick)

### Ketel is voorzien van :

Systeem THERMOquick voor warm sanitair water zonder wachttijd. Een kleine boiler overbrugt de korte tijd tot het doorstroomsysteem op volledig vermogen draait.

1 veiligheidsgroep 3/4 met ingebouwde terugslagklep (gekeurd door de watermaatschappij). Deze wordt aangesloten op de afloop in de stookplaats indien deze ter plaatse is.

1 bolkraan met aftap.

SpirAL ribbenbuiswarmtewisselaar in aluminium voor condensatiewerking gedurende het ganse jaar.

Veiligheidstechnische componenten van de verwarmingsinstallatie zoals bv. het expansievat (8 liter), de omlooppomp enz. zijn onder de ketelmantel geïntegreerd.

Uiterst zuinig met een normrendement tot 108%.

Lage emissies van schadelijke stoffen.

Eenvoudige bediening dankzij het regelsysteem Logamatic EMS.

De gasaansluiting vanaf een aftakking in de stookplaats.

1 concentrisch schouwstelsel doordaks.

## **SANITAIR**

### **KOUDWATERLEIDING**

De koudwaterleiding in polyethyleen (all-pex) buis anti diffusiescherm met een diameter van 16 mm en 20 mm. Merk COMPAP.

De leidingen in opbouw kunnen afhankelijk van de situatie uitgevoerd worden in koper leiding

De buizen in de chappe zijn beschermd met een pvc beschermingshuls.

De montage van het leidingnet vanaf de waterteller en/of regenwaterpomp naar de volgende verbruikspunten. Zie lijst in bijlage.

De nodige hulpstukken en de montage van het geheel.

1 kraan met aftap aan de teller

1 terugslagklep met looskraan volgens de voorschriften van de watermaatschappij

1 drukregelaar met filter en drukmeter geplaatst aan de teller om de overdruk van de veiligheidsgroep van de boiler tegen te gaan.

### **WARMWATERLEIDING**

De warmwaterleiding in polyethyleen (all-pex) buis anti diffusiescherm met een diameter van 16mm en 20mm. Merk COMAP

De leidingen in opbouw kunnen afhankelijk van de situatie uitgevoerd worden in koper leiding

De buizen in de chappe zijn beschermd met een pvc beschermingshuls.

De montage van het leidingnet vanaf de boiler naar de volgende verbruikspunten. Zie lijst in bijlage.

De nodige hulpstukken en de montage van het geheel.

### **AFVOERLEIDINGEN**

De leidingen zijn in PVC met komo garantiemerk volgens BENOR NBN EN 1329

Wanddikte: 3 mm voor hoge temperaturen.

De montage van het geheel volgens lijst in bijlage

De nodige hulpstukken en uitzettingsmoffen.

### **VERLUCHTING VAN DE AFLOPEN**

De primaire verluchting in PVC buis naar de verluchtingsschouw of ten zeerste aan te raden aan de verluchtingspannen, volgens lijst in bijlage.

## GASLEIDING

De gasleiding in koper leiding met aangepaste diameter volgens lijst in bijlage.

	Aantal	Koud water	Regen water	Warm water	Aflopen	Prim verl aflopen	Gas
<b>WC</b>							
Wc	1		X		X		
Handwasbakje	1	X			X		
<b>KEUKEN</b>							
Spoeltafel	1	X		X	X		
Afwasmachine	1	X			X		
Frigo							
<b>BADKAMER</b>							
Bad	1	X		X	X	X	
Lavabo	2	X		X	X	X	
Douche	1	X		X	X	X	
Wc	1		X		X	X	
<b>GARAGE</b>							
Wasmachine	1	X	X		X		
Uitgietbak	1		X	X	X		
Vulling verwarming	1	X			X		X
Vulling boiler	1	X			X		
Dd kraan buiten	1		X				



vendeur - verkoper

date de l'offre date d'impression  
offerte datum drukdatum

280233 VAN LIERDE MARTINE

22/09/2010 29/09/2010 9:49

Contact Center  
Leuvensesteenweg 561  
B-1930 Zaventem  
Tel 32 2719.87.11  
Fax 32 2719.87.00  
sales@facq.be

**Offerte**

n° dossier folio  
8340150 /665 2

AIDING GROUP BVBA

BERGENSESTEENWEG 758

Website www.facq.be

1600 SINT-PIETERS-LEEUV

Tva-Btw BE 0416.587.977  
ING 310-0295000-12  
Fortis 210-0876920-92

Uw tel: 02 3611315  
Uw fax: 02 3613876

Kl. nr: 804806

no article artikel nr	quantité hoeveelheid	libellé omschrijving		prix unitaire eenheidsprijs	montant bedrag
<b>DOUCHE</b>					
-----					
*323561	1,00	ULTRA FLAT TUB 80X80CM	-WIT	235,00	235,00
NB: Tub te zien Bladz.270 in "Het feest van het water"					
NB: GEEN POTEN VOORZIEN					
296194	1,00	GROHTHERM 1000 THERMOST.	DOUCHE 1/2 Z/GARNIT.-CHR	175,00	175,00
294933	1,00	TEMPESTA DUO DOUCHEGARNI-	TUUR 1/2 60CM 2 JETS	69,00	69,00
402510	1,00	A16 DRAAIDEUR 80X190CM	HELDER -ALU MAT	349,00	349,00
296469	1,00	UNIFLEX SIFON VOOR DOUCHE	DIAM. 90MM -CHROOM	51,00	51,00
NB: ZONDER POTEN, BEKLEDING VOORZIEN D/AIDING GROUP					
402516	1,00	A16 PORTE 1/4 DE ROND	87/89X190 HELDER -ALU MAT	799,00	799,00
*990859	1,00	K522401 WASHPOINT 1/4 ROND	DOUCHEBAK ACRYL Z/POTEN Z/BEKLEDING 90CM	235,00	235,00
WIT					
NB: ZONDER POTEN, ZONDER BEKLEDING					
296469	1,00	UNIFLEX SIFON VOOR DOUCHE	DIAM. 90MM -CHROOM	51,00	51,00
296194	1,00	GROHTHERM 1000 THERMOST.	DOUCHE 1/2 Z/GARNIT.-CHR	175,00	175,00
294933	1,00	TEMPESTA DUO DOUCHEGARNI-	TUUR 1/2 60CM 2 JETS	69,00	69,00
<b>UITGIETBAK</b>					
-----					
VARIANTE					
327800	1,00	FIMS UITGIETBAK MET	INSERTAS -WIT	119,00	
VARIANTE					
130640	1,00	SET 2 BEVESTIG.M 8/110	WDM8X110 MOER IN NYLON	3,09	
VARIANTE					
380380	1,00	AFVOERGARNIT.6/4X40 MET	KLEMKOPPEL.V/GOOTST.1 BAK	8,49	
VARIANTE					
401919	1,00	ATLANTA WANDMENGKRAAN V/	GOOTST.BEK-S 200MM-CHROOM	74,50	
NB: VOORSTELLING ,NIET SAMEN GEZIEN MET M.LUC MONSIEUR					
Totaal zonder B.T.W.					5.097,42
B.T.W.: % 21,00					1.070,46
Totaal:				EUR	6.167,88
FACQ ANDERLECHT Boulevard de l'industrie, 198 B-1070 Anderlecht			Tel 32 2/893.94.02 Fax 32 2/893.94.30 anderlecht.showroom@facq.be		7.2.2/PROCI/DOC1/5.0



vendeur - verkoper

date de l'offre date d'impression  
offerte datum drukdatum

280233 VAN LIERDE MARTINE

22/09/2010 29/09/2010 9:49

Contact Center  
Leuvensesteenweg 561  
B-1930 Zaventem  
Tel 32 2718.87.11  
Fax 32 2718.87.00  
sales@facq.be

## Offerte

n° dossier

folio

8340150 / 665

1

AIDING GROUP BVBA

BERGENSESTEENWEG 758

Website www.facq.be

1600 SINT-PIETERS-LEEUV

Tva-Btw BE 0416.587.977  
ING 310-0295000-12  
Fortis 210-0876920-92

Uw tel: 02 3611315

Uw fax: 02 3613876

Kl. nr: 804806

no article artikel nr	quantité hoeveelheid	libellé omschrijving		prix unitaire eenheidsprijs	montant bedrag
Betreft :OK1868 4 HUIZEN					
Geachte Mijnheer, Geachte Mevrouw <i>* ≠ Full option</i>					
wij danken U ten zeerste voor uw bezoek.					
Gelieve het dossier nummer te vermelden bij bestelling.					
DOSSIER VAN LUC MONSIEUR					
Martine Vanlierde van onze showroom te Anderlecht heeft u ontvangen. U kan bij mij terecht voor elke bijkomende inlichting op mijn rechtstreeks tel.nummer 02/893.94.39 - fax.02/893.94.30 of per e-mail : martine.vanlierde@facq.be					
W.C.					
<i>2</i>	209192	3,00 SYSTEMFIX 3-6L. V/WC	VOLL.M/RESERVOIR -Z/PLAAT	260,30	780,90
	504830	3,00 FIMS WAND KLOSET	-WIT	79,00	237,00
	317660	3,00 DUBBELE WC ZIT MET INOX	SCHARNIEREN -WIT	40,40	121,20
	209298	3,00 SAMBA BEDIENINGSPLAAT UIT	KUNSTSTOF 2-TOETSEN -WIT	43,30	129,90
HANDWASBAKJE					
	320409	1,00 D-CODE HANDWASBAK 50X22CM	M/KRAANGAT R. -WIT	67,00	67,00
	229000	1,00 NORDICA FONTEINKRAAN	1/2 KERAMISCH -CHROOM	89,00	89,00
	251900	1,00 BEKERSIFON 5/4X32 VOOR	WASTAFEL -CHROOM	33,65	33,65
WASTAFEL					
<i>2</i>	243440	3,00 FIMS INBOUWWASTAFEL 48CM	FLORONDE -WIT	99,00	297,00
<i>2</i>	406180	3,00 PLAATSBESPARENDE SIFON	5/4X40 V/WASTAFEL -WIT	15,90	47,70
<i>2</i>	157813	3,00 STARCK III EENGREEPS VOOR	WASTAFEL -CHROOM	119,00	357,00
LIGBAD					
	260355	1,00 FIMS DUO BAD ACRYL	180X80CM MET POTEN -WIT	433,51	433,51
	285628	1,00 AUTOMAT.LEDIGING GROOT	MODEL OPENING 50MM	78,46	78,46
	224626	1,00 STARCK III EENGR.VOOR B/D	WANDMOD.Z/GARNIT.-CHROOM	149,00	149,00
	294930	1,00 TEMPESTA DUO HANDSPROEIER	1/2 +DEBIETBEGRENZER-CHR	35,00	35,00
	892248	1,00 METAFLEX'C DOUCHESL.160CM	1/2" -CHROOM	12,60	12,60
	223026	1,00 PORTER'S	-CHROOM	20,50	20,50
FACQ ANDERLECHT Boulevard de l'industrie, 198 B-1070 Anderlecht			Tel 32 2/893.94.02 Fax 32 2/893.94.30 anderlecht.showroom@facq.be		7.2.2/PROCl/DOC1/5.0

## BESCHRIJVING KEUKEN ZIE DETAILOFFERTES BASIS OF UPGRADE

### BESCHRIJVING ELECTRICITEIT

#### *Gelijkvloers*

**Garage :** stopcontact voor wasmachine  
stopcontact voor droogkast  
voeding poort  
stopkontakt waterpomp  
3 stopcontacten aan tellerkast  
1extra stopcontact aan achterkant garage  
1x schakelaar en lichtpunt

**Bureau :** 3 stopcontacten  
1x schakelaar en lichtpunt  
TV/tel/Internet

**Inkomhall :** bekabeling parlofonie  
bel  
1x druktoets + lichtpunt  
1 stopcontact  
3 spotjes in vals plafond

#### *1ste verdiep*

**WC :** schakelaar + lichtpunt plafond

**Woonkamer :** 2 x TV /tel/internet  
5x dubbel stopcontact  
2x schakelaar + lichtpunt  
bekabeling parlofonie

**Keuken :** stopcontacten voor : vaatwasser  
oven  
microgolf  
koelkast  
dampkap  
kookplaat  
3x dubbel stopcontact aanrecht  
1x schakelaar voor indirecte verlichting  
6 spotjes in vals plafond

**Traphall :** 3 stopcontact (1 op elk verdiep)

4x druktoets + lichtpunt

### **2de verdiep**

**Kamer 1 :** 3x enkel stopcontacten  
1 centraal lichtpunt en schakelaar  
TV/tel/Internet

**Kamer 2 :** 3x enkel stopcontacten  
1 centraal lichtpunt en schakelaar  
TV/tel/Internet

**Kamer 3 :** 3x enkel stopcontacten  
1 centraal lichtpunt en schakelaar  
TV/tel/Internet

**Badkamer :** 4 spots en schakelaar  
2 stopcontacten naast elkaar  
1x schakelaar voor lichtpunt aan spiegel

**Zolder :** 2 wachtleidingen voor uitbreiding kamer  
worden voorlopig op 1 stopcontact aangesloten  
1x lichtpunt met schakelaar

**Technische ruimte :** voeding voor ventilatie  
voeding voor gasketel  
1x lichtpunt en schakelaar  
1x stopcontact

### **Buiten :**

**Gelijkvloers :** 1x stopcontact  
1x lichtpunt met schakelaar

**1ste verdiep :** 1x stopcontact  
1x lichtpunt met schakelaar

**Tuin :** 1 leiding met stroomdraad naar achterkant tuin

### **extra full-option :**

-zolder stopcontacten kamer (2+1+1+1),TV,tel,internet,stopcontact badkamer,schakelaar  
+lichtpunt badkamer,schakelaar + lichtpunt WC, stopcontact gang

## 8. LAGE ENERGIE

### E-PEIL

### BLOWERDOORTEST

#### WAT IS EEN BLOWERDOORTEST ?

- Een Blowerdoortest is een doeltreffend **onderzoek naar luchtlekken, warmteverliezen en vochtproblemen** in de woning.
- Doel van de Blowerdoortest : de luchtdichtheid van een gebouw te controleren zodat een optimale werking van de isolatie gegarandeerd wordt.
- Uitvoering van de Blowerdoortest : met een grote ventilator wordt lucht in of uit de woning gepompt. Deze ventilator wordt in de buitenschil in een deur- of raamopening geplaatst. Met een metalen kader en rubberen afdichting wordt een luchtdichte plaatsing gegarandeerd. De ventilator zorgt voor een luchtdrukverschil van 50 Pascal tussen de woning en de buitenlucht, welke bij het inblazen gelijkstaat aan een constante wind van 4 à 5 Beaufort op de gevels van de woning.
- D.m.v. de Blowerdoortest kan er dus gemeten worden hoeveel lucht ververst wordt in het gebouw.
- Bestaande luchtlekken worden snel duidelijk d.m.v. een infraroodcamera.

#### *Feit :*

***Indien de woning 15% luchtdichter gemaakt wordt, zal 10% minder energie verbruikt worden.***

### VERBAND TUSSEN BLOWERDOORTEST EN ENERGIEPRESTATIEBEREKENIING (EPB)

Hoe lager het E(nergie)-Peil, hoe meer subsidies, premies en belastingverminderingen kunnen verkregen worden => gevolg : bedrag van de energiefacturen zal verkleinen !

### VOORDELEN VAN DE BLOWERDOORTEST

- Snel opsporen van luchtlekken en vochtproblemen.
- Een goede luchtdichtheid stimuleert en garandeert een betere werking van de isolatie.
- Wooncomfort, luchtkwaliteit, ... wordt verhoogd.
- ***Indien een bepaald E-peil bereikt wordt, kan een premie bekomen worden en een eventuele vermindering op de onroerende voorheffing, dit maar liefst gedurende 10 jaar.***

### SUBSIDIES EN VOORDELEN VAN DE BLOWERDOORTEST

Hieronder vindt u een overzicht van de mogelijke E-peilen gecombineerd met hun voordelen.

#### Voor nieuwbouwwoningen

E-peil	Voordeel	Bijkomend voordeel
Van 80 t/m 61	400 € premie + 30 € voor elk punt onder het 80 E-peil	
Van 60 t/m 41	1000 € premie + 40 € voor elk punt onder het 60 E-peil	20% vermindering op onroerende voorheffing gedurende 10 jaar
Van 40 t/m 0	1800 € premies + 50 € voor elk punt onder het 40 E-peil	40% vermindering op onroerende voorheffing gedurende 10 jaar

2 voorbeelden van een Blowerdoortest op een nieuwbouwwoning :

- Indien men in de EPB berekening een E-peil bekomt van 81, hetwelke dmv een Blowerdoortest zou kunnen verlaagd worden tot bv. 65 → dan heb je recht op een premie van 850 euro (400 euro premie + 15 x 30 euro voor elk punt onder de 80)
- Indien met inde EPB berekening een E-peil bekomt van 48, hetwelke dmv een Blowerdoortest zou kunnen verlaagd worden tot bv. 38 → dan heb je recht op een premie van 880 euro (800 euro premie + 2 x 40 euro voor elk punt onder de 40) en een vermindering van 40% op de onroerende voorheffing gedurende 10 jaar.

***De Blowerdoortest is dus een uitstekende investering die zichzelf dubbel en dik terugbetaald. Een win-win situatie !***

#### **WANNEER EEN BLOWERDOORTEST UITVOEREN ?**

De EPB verslaggever plant deze test net voor de definitieve oplevering van een woning, zodat eventuele luchtlekken of vochtproblemen tijdig kunnen opgespoord en verholpen worden, indien gewenst.

De woning moet zich reeds in een bepaalde graad van afwerking(\*) bevinden, waardoor het als natuurlijk luchtdicht kan beschouwd worden.

(\*) Met bepaalde graad van afwerking bedoelt men : bepleisterd, aanwezigheid van technieken (verwarming, verluchting, ...).

De EPB verslaggever kan dan nachecken of deze afwerking wel degelijk aan de te behalen norm (NBN EN 13829) voldoet.

Indien deze Blowerdoortest dient uitgevoerd te worden als bewijsstuk in het kader van de EPB berekening, moet dit gebeuren voor het indienen van de definitieve berekening bij het Vlaams EnergieAgentschap (VEA).

#### **VOORWAARDEN VOORALEER BLOWERDOORTEST UIT TE VOEREN**

- De windkracht mag tijdens de dag van uitvoering max. 5 Beaufort bedragen.

- Een temperatuurverschil van min. 10° C is vereist (doch niet noodzakelijk) voor een optimaal duidelijk en scherp zicht met infraroodcamera.

## WAT HOUDT HET UITVOERINGSPIJPKET BLOWERDOOR PRECIJS IN ?

- Opstellen van de meetapparatuur.
- Uitvoeren van de effectieve meting volgens de norm EN 13829 in het kader van de EPB berekening.
- Onderzoek naar de werking van het ventilatiesysteem in het kader van de EPB berekening.
- Luchtdichtheidscontrole van de woning a.d.h.v. een infraroodcamera.
- Opsporen van luchtlekken en vochtproblemen.
- Verstrekken van deskundig advies en oplossingen.
- Opmaak van een gedocumenteerd informerend verslag dat als bewijsstuk kan dienen in het kader van de EPB berekening.

## OPGELEGDE EISEN

Deze eisen zijn vooral gespecificeerd voor nieuwbouwprojecten. Hierbij wordt een maximum cijfer opgelegd voor het luchtdebiet (de n-waarde).

Enkel en alleen als deze waarde voldaan is in het kader van de Blowerdoortest, mogen de resultaten gebruikt worden in de EnergiePrestatieBerekeningen (EPB).

Zonder ventilatiesysteem	$n_{50} < 3 \text{ h/1}$
Met ventilatiesysteem (systeem A tot C)	$n_{50} < 1.5 \text{ h/1}$
Met ventilatiesysteem met warmterecuperatie (systeem D)	$n_{50} < 1 \text{ h/1}$
Maatstaf volgens passiefhuis-instituut	$n_{50} < 0.6 \text{ h/1}$

De  $n_{50}$ -waarde = aantal keer per uur dat de luchthoud van uw woning verversd wordt.

## PRAKTISCHE ZAKEN

Volgende gegevens zijn absoluut noodzakelijk in te brengen in het rekenprogramma van de Blowerdoortest. Uw architect of EPB verslaggever kan u deze gegevens verstrekken :

- Beschermd, verwarmd binnenvolume (uitgedrukt in  $\text{m}^3$ )
- Netto vloeroppervlakte (nuttige vloeroppervlakte excl. de buitenmuren)
- Verliesoppervlakte (elke muur-, vloer- en dakconstructie die geïsoleerd is of in contact staat met de buitenomgeving).

Deze gegevens moeten door de opdrachtgever aan de uitvoerder van deze test te worden overhandigd en dit **voor** de aanvang van de meting.

Een Blowerdoortest **met infrarooddetectie** duurt gemiddeld 3 uur (liefst in de voormiddag gezien de grotere temperatuurverschillen tussen binnen- en buitenomgeving op dat moment).

## 9. PRIJS

### *Winddicht*

2-GEVEL	215 000
3-GEVEL	247 000

### *Woonklaar*

2-GEVEL	290 000
3-GEVEL	322 000

### *Full option*

2-GEVEL	314 000
3-GEVEL	346 000

grondwaarde 2-gevel	65 000
grondwaarde 3-gevel	85 000

(prijzen in euro)

### ***indicatie bijkomende kosten***

(niet bindend, zie ook lijst prijzen aankoopmogelijkheden, punt 4)

notariskosten +/- 3000 euro

registratiekosten grond 10% op grondwaarde

BTW op constructie : tot eind 2010 6 % op eerste 50 000 euro

21% op saldo

eventueel abbattement (eerste aankoop) mogelijks tot 2500 vermindering op registratiekosten