LASTENBOEK

# Hof Tilia



# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| 1. | Funderingen | 3 |
| 2. | Rioleringen | 3 |
| 3. | Metselwerken | 3 |
| 4. | Gewelven en lateien | 4 |
| 5. | Deur- en vensterdorpels | 4 |
| 6. | Zink | 4 |
| 7. | Platte daken | 4 |
| 8. | Zonnepanelen | 5 |
| 9. | Pleisterwerken | 5 |
| 10. | Bevloering | 6 |
| 11. | Schrijnwerk | 7 |
| 12. | Keuken | 8 |
| 13. | Technische uitrusting : sanitair | 13 |
| 14. | Technische uitrusting : elektriciteit | 18 |
| 15. | Technische uitrusting : warmtepomp | 18 |
| 16. | Exterieur | 19 |
| 17. | Algemeen | 20 |

# 1. Funderingen

De vloerpas bevindt zich op 20 cm of meer boven de boordstenen aan voorgevel. Uitdelven van de funderingssleuven tot op vorstvrije diepte met een minimum breedte van 30 cm (= vorstrand). Deze sleuven worden gevuld met een funderingsbeton type C16/20. Directe storting in de sleuven. Een aardelektrode wordt in de randfundering geplaatst volgens de technische reglementeringen. De wederaanvulling gebeurt met de uitgegraven grond indien nodig. Op de aanvulling wordt tenslotte een visqueenfolie geplaatst waarop een 30 cm dikke algemene vloerplaat type C25/30 wordt gestort. De ondervloer wordt geïsoleerd met 11 cm ter plaatse gespoten PU-schuim.

De grond uitgegraven tijdens de werken wordt machinaal rond de woning opengespreid. Afhankelijk van het vroegere terrein kunnen niveauverschillen zich voordoen ter hoogte van de perceelgrenzen.

# 2. Rioleringen

Rioleringen in pvc volgens gescheiden stelsel (regenwater en afvalwater) met vulmogelijkheid van de regenwaterput. Gescheiden aansluiting op de riolering inbegrepen. Op de beide rioleringen zijn twee onderzoeksputten diameter 250 mm voorzien. Een regenwaterput van 10.000 L is voorzien. Zuigleiding vanaf de regenwaterput tot aan de elektrische steekpomp (inbegrepen) is voorzien in Polyethyleen. Septische put van 2.000L is aanwezig evenals een stankslot. Indien noodzakelijk conform voorschriften voorzien we ook een wadi.

Alle nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, media) zijn steeds voorzien in de prijs.
Een (wacht)aansluiting op aardgas is niet mogelijk.

# 3. Metselwerken

Buitenmetselwerk start vanaf 18 cm onder vloerpas. De handvormgevelstenen worden met dunbedmortel in meegaande kleur vermetseld. DPC-folie is voorzien onder alle metselwerken en aan buitenmuren wordt een EPDM waterdichting of gelijkwaardig van boven het vloerniveau tot onder het terrasniveau voorzien. De stroken worden met een overlapping van 10 cm uitgevoerd. De binnenmetselwerken zijn uitgevoerd in snelbouwmetselwerk van 9, 14 of 19 cm en in het geval van woningscheidende wanden in snelbouwstenen met geluidsisolatie.

Sommige binnenmuren kunnen om stabiliteitstechnische redenen in gewapend beton gemaakt worden. Buitenmuren zijn geïsoleerd met 12 cm PUR met luchtspouw. Bovenkanten van raam- en deuropeningen worden met rollaag en/of met een gegalvaniseerd L-profiel afgewerkt conform de plannen.



Lot 1-2-5-6-9-10-12-16-17-18-19-22-23
**VANDEMOORTEL**
N7 BRICK H



Lot 3-4-7-8-11-13-14-15-20-21
**VANDEMOORTEL**
N7 BRICK J

# 4. Gewelven en lateien

Lateien worden uitgevoerd in gewapend beton. De plafonds worden uitgevoerd in gewapend beton op volle dikte die langs beide zijden glad afgewerkt zijn. Elektriciteitsleidingen zijn hierin reeds voorzien. De ventilatiekanalen worden in de bewoonde ruimtes ingekokerd.

# 5. Deur-en vensterdorpels

Blauwe hardstenen dorpels van 5 cm dikte zijn voorzien aan alle buitendeuren en -ramen. Bij buitendeuren wordt een opstand van 1 cm voorzien aan de achterkant. De dagkanten zijn glad geschuurd. In voorkomend geval of naargelang bouwstijl kunnen blauwe hardsteen dorpels vervangen worden door PVC of alu dorpels.

# 6. Zink

Goten uitgevoerd in zink 0,8 mm zonder overlangse lassingen. De overdekking der bladen beloopt 3 cm. De afleiders worden uitgevoerd in zink 0,7 mm – diameter 8 cm of vierkant min. 8x8 cm. Goothaken zijn zwart gelakt. Eventuele kilgoot uitgevoerd in zink 0,8 mm.

# 7. Platte daken

Opgebouwd uit betonnen draagvloer met hellingschape en een PU isolatie met dampscherm en dakdichting in EPDM. Dakrand in 6cm alu profiel. Inbegrepen: tapbuis en bladvangers alsook de afvoerkap voor ventilatie.



# 8. Zonnepanelen

Eveneens uitgevoerd: leveren & plaatsen van zonnepanelen van +/- 400 Wp + omvormer & aansluiting op het binnennet. Oriëntatie van de zonnepanelen tussen Oost – Zuid – West.

LOTEN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-12-14-18-19-22-23 : 6 STUKS
LOTEN 11-12-15-16-17-20-21 : 8 STUKS

# 9. Pleisterwerken

Alle bewoonde ruimtes worden voorzien van een éénlagige bepleistering op muren. Plafonds in bewoonde ruimtes worden uitgevoerd in spuitplamuur. Zones aan bad en douche in aangepaste wandbepleistering voor natte ruimtes. De ramen worden uitgepleisterd. Buitenhoeken worden voorzien van een metalen versterkingsprofiel.



# 10. Bevloering

**Gelijkvloers :**
Op de polyurethaan vloerisolatie wordt een chape van 6cm geplaatst.
Vloer uit geëmailleerde gres met plinten.
(4 keuzemogelijkheden voor zover nog mogelijk in het bouwproces)
De vloeren worden gelijmd op chape en nadien opgevoegd.

**1e verdieping :**
Vloerbekleding wordt uitgevoerd in vinylbekleding of gelijkwaardig, verlijmd op de chape en afgewerkt met een vinylplint van ± 6 cm hoog.

Nadat het bad wordt dichtgemaakt, wordt een tegel van 60x60cm kleur IVORY op de voorkant van het bad en tot ± 30 cm boven het bad (± 3 m²) geplaatst. Ook zal na het plaatsen van de douchebak een diezelfde tegel van 60x60cm kleur IVORY geplaatst worden tot aan plafond (± 5 m²).

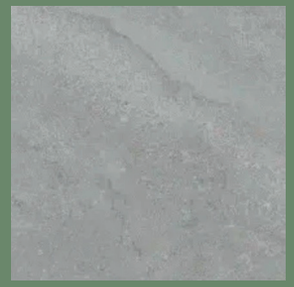




Beige



Grey



Taupe



Ivory

# 11. Schrijnwerk

Buitenschrijnwerk in PVC. Inbegrepen alle hang- en sluitwerk, eventuele verluchtingsroosters, afwerking met omlijsting en chambranles (volledig uitbekleed) aan de inkomdeur, uitgepleisterd of met wit afwerkprofiel aan de ramen. Alle buitenschrijnwerk wordt zijdelings eveneens opgevoegd met een elastische voeg. Buitendeuren worden voorzien van een meerpuntsluiting. Dubbel superisolerende beglazing (*) is voorzien (K-waarde 1.0 W/m²K).

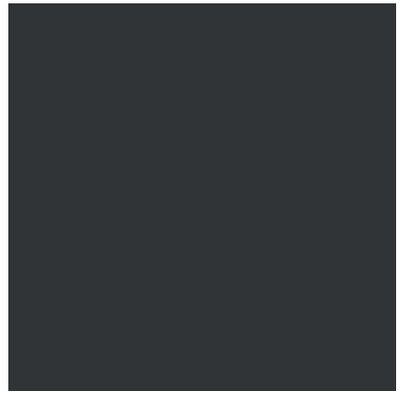
*(*) Thermische breuken vallen niet onder de verantwoordelijkheid van Bouw Paul Huyzentruyt N.V.*

Binnendeuren zijn van het type schilderdeuren dikte 40 mm, met RVS kruk en binnendeurslot.

Gevelbekleding hout: Thermo Fraké verticaal belijnd.

Naar het einde van de bouwwerken wordt een beuken trap (trapbomen / treden en handgreep zijn massief. Tegentreden zijn in beukfineer) van ± 85 cm breedte (open of gesloten, naargelang het model) met trapleuning en in voorkomend geval balustrade geplaatst. De trap zal reeds voorzien zijn van 1 laag vernis op waterbasis. Het is aangeraden deze nog van 2 extra lagen vernis te voorzien (waterbasis) alvorens deze intensief te gebruiken.

RAL KLEUR
BUITEN **ZWARTGRIJS**
(RAL 7021)



# 12. Keuken

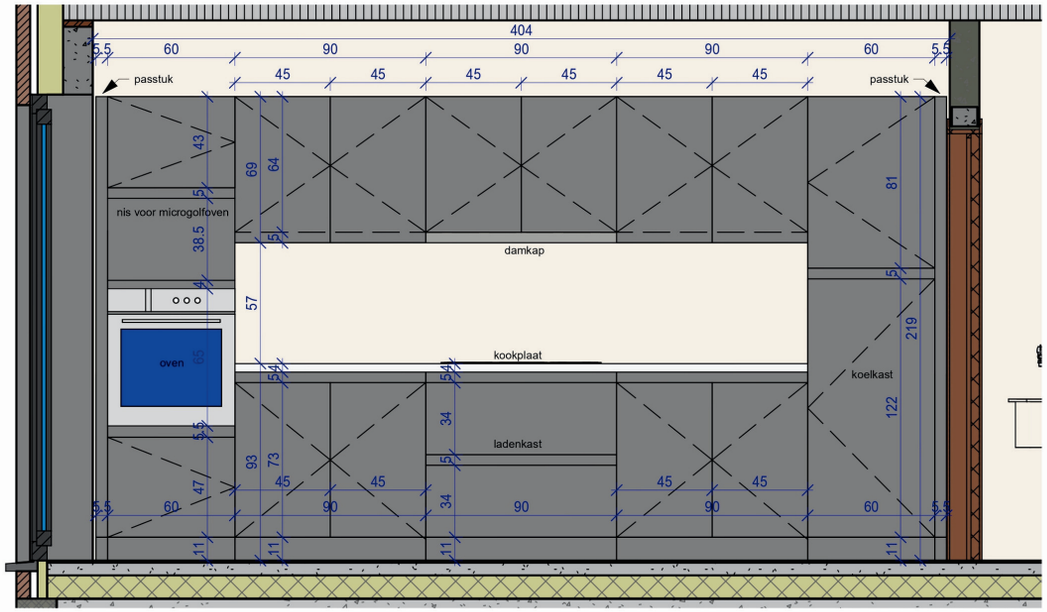
Greeploze keukenmeubelen in witte kleur. Werkblad & spatwand in kleur naar keuze voor zover nog mogelijk in het bouwproces.
(stalen in onze burelen).

- Kolomkast i.f.v. inbouwfrigo (122cm)
- Kolomkast i.f.v. oven (60cm) & ruimte voor microgolf. *(Tip: bij afnemen deurtje kan een inbouwmicrogolf van 38cm geplaatst worden.)*
- Onderkast met 2 lades 90cm (+ 1 binnenlade met besteklade) voor kookplaat (80cm).
- Hangkast telescopische dampkap (90cm – standaard type NOVY691 met koolstoffilter).
- Ruimte voor volledig geïntegreerde vaatwas incl. bijhorend voorpaneel (max. hoogte 82cm).
- Spoelbakkast met 2 deuren incl. vuilnisbakje + inox spoelbak (1 + ½) met afdruipgedeelte.
- Overige kasten met legplanken.

**Keukentoestellen Electrolux INBEGREPEN :**

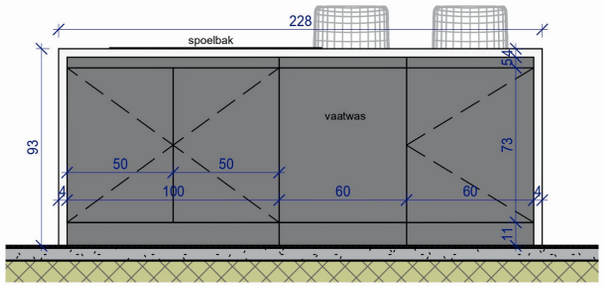
**Heteluchtoven** KOFGH40BK of gelijkwaardig
**Vitrokeramische kookplaat** LRR8438CK of gelijkwaardig
**Telescopische dampkap** NOVY691 incl. filter
**Frigo** LRB3AE12S of gelijkwaardig
**Vaatwas** EES27300L of gelijkwaardig

*Toestellen kunnen ook worden aangepast naar type of merk mits prijsaanpassing.*



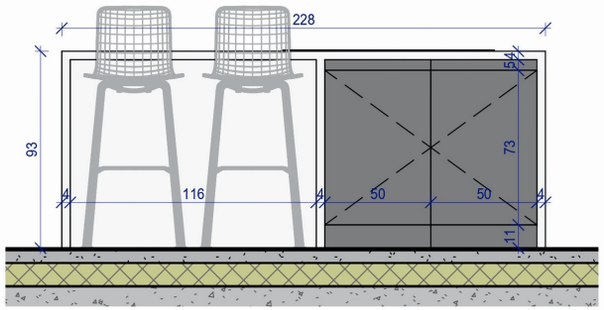

## 2 Keukenaanzicht 1

1 : 25



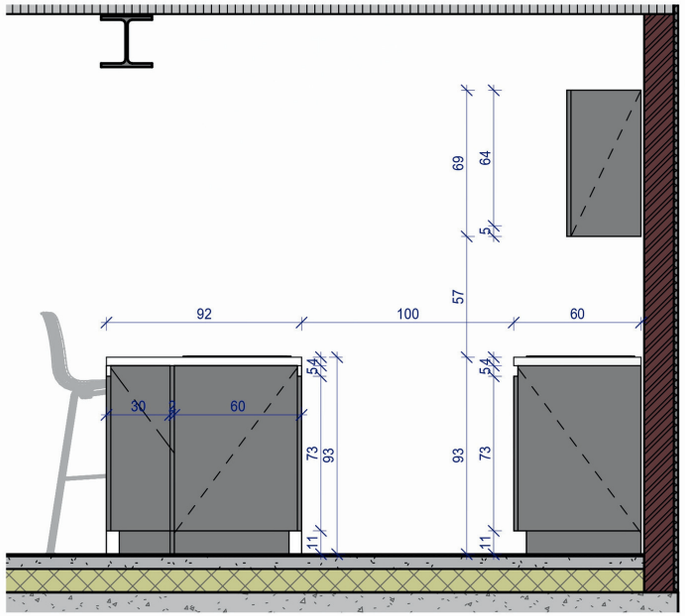

## 3 Keukenaanzicht 2

1 : 25



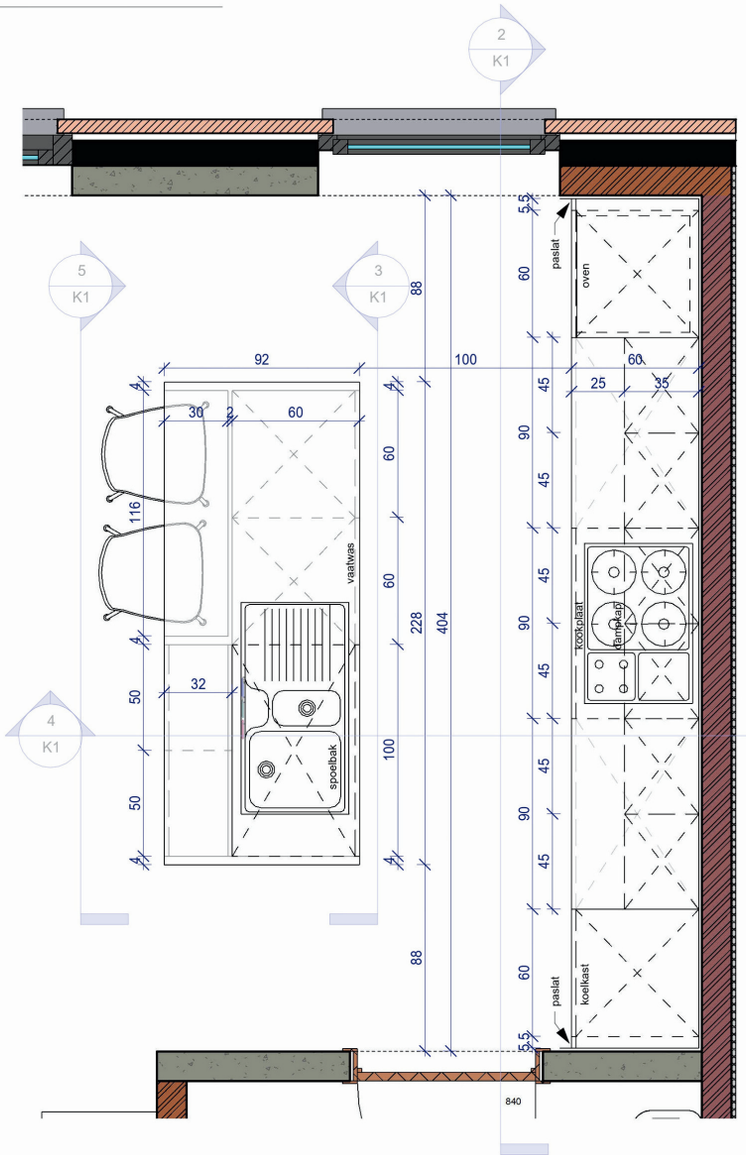

## 5 Keukenaanzicht 3

1 : 25




## 4 Snede keuken

1 : 25

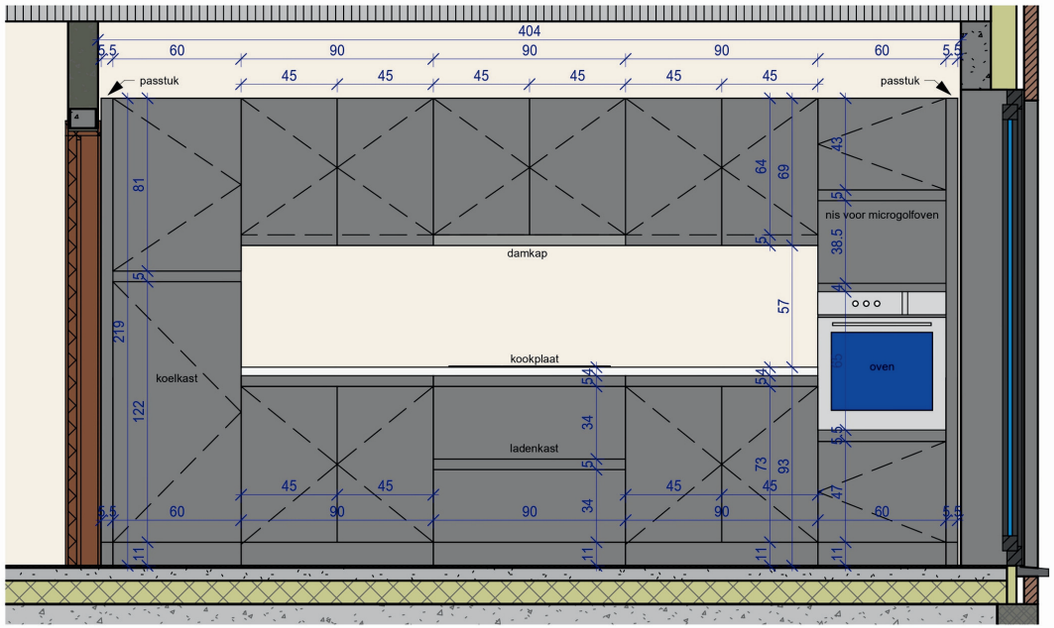



## 1 Keukenplan type 1

1 : 25

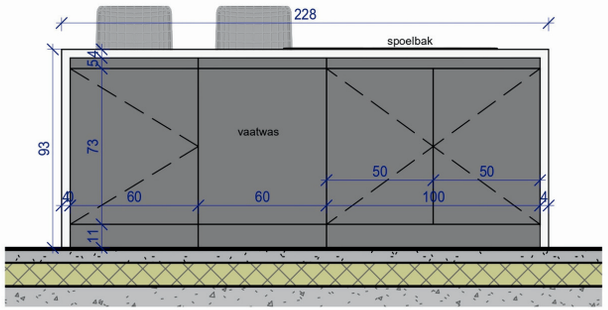
| | | |
|---|---|---|
| DOSSIER dossier nr.: Tielt Stoktmolenstraat<br>plan : Keukenplan type 1, lot 8/10/14/16/19/20<br>plan nr. : K1 | ONTWERP<br>Bouwen van 23 eengezinswoningen | LIGGING Stoktmolenstraat - Grote Hulststraat<br>8700 Tielt |

WONINGBUREAU PAUL HUYZENTRUYT



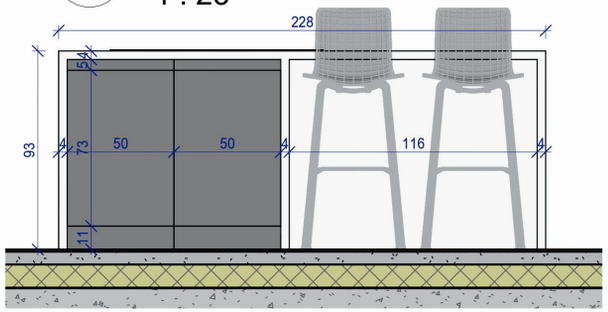

## 2 Keukenaanzicht 1

1 : 25



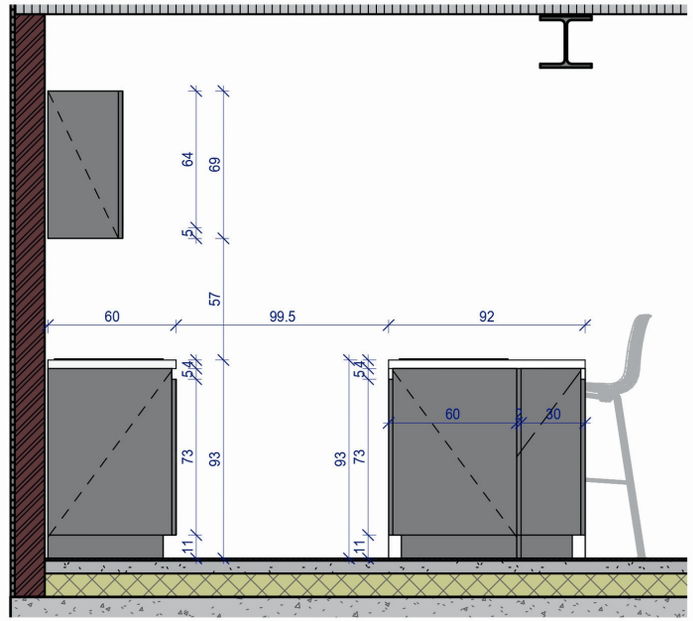

## 3 Keukenaanzicht 2

1 : 25



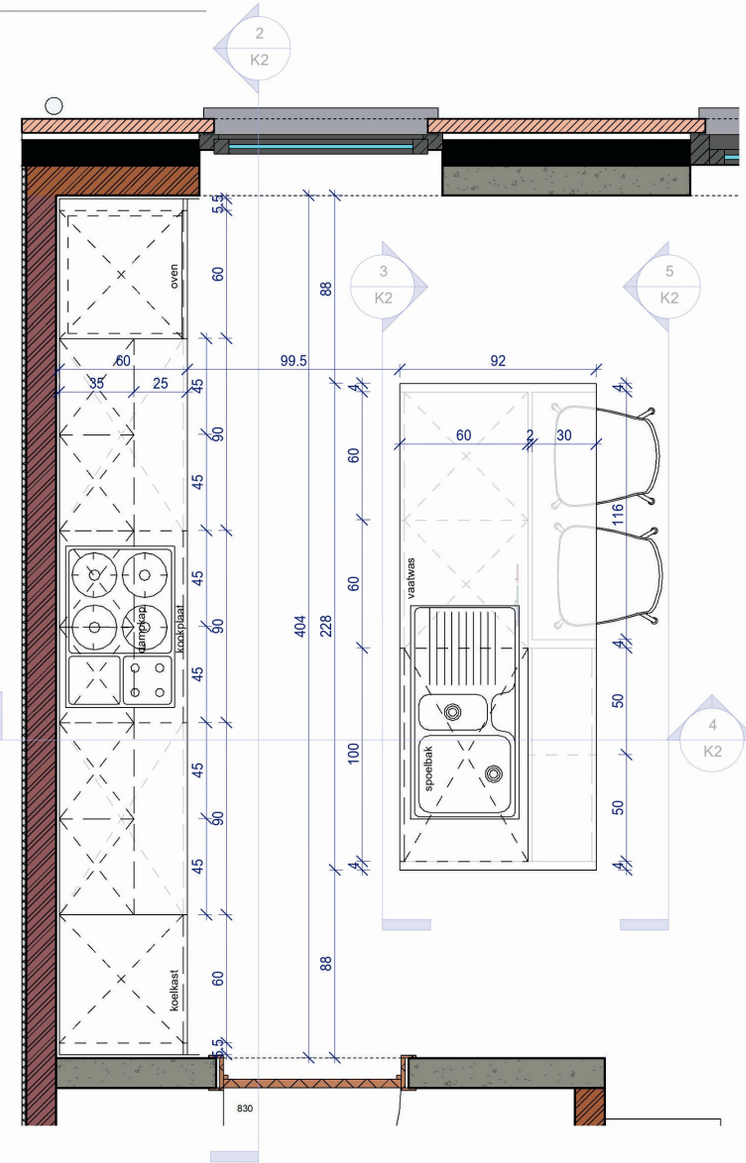

## 5 Keukenaanzicht 3

1 : 25



## 4 Snede keuken

1 : 25

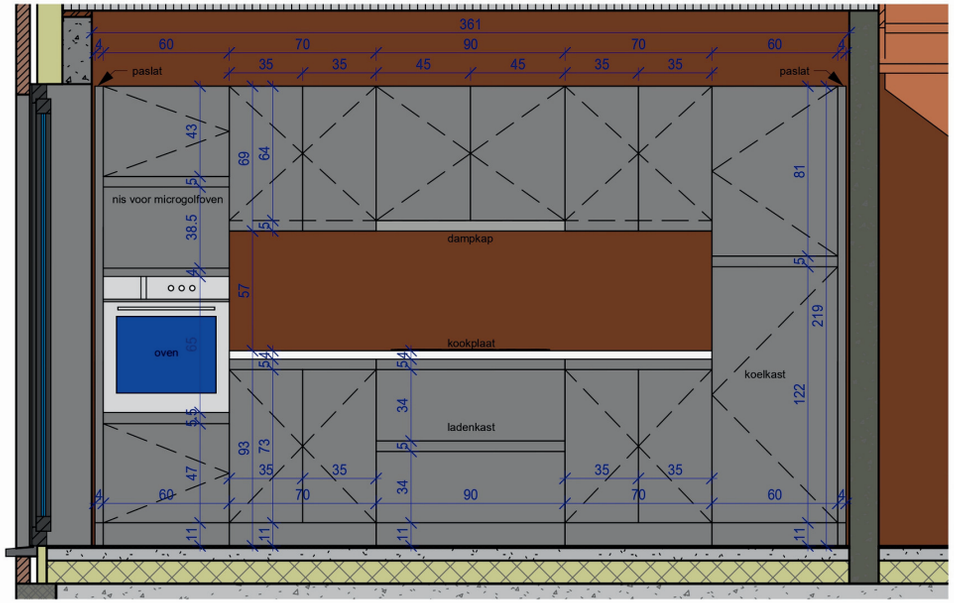



## 1 Keukenplan type 2

1 : 25

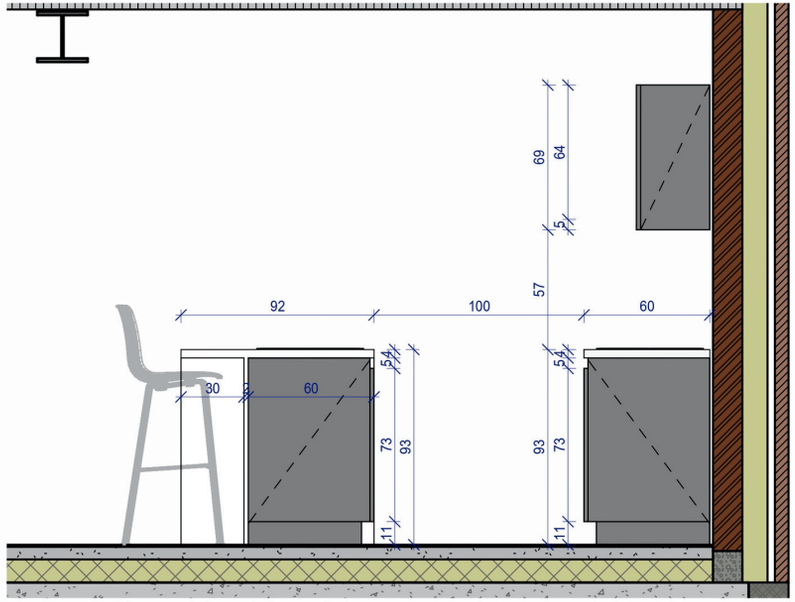
| | | |
|---|---|---|
| DOSSIER dossier nr.: Tielt Stoktmolenstraat<br>plan : Keukenplan type 2, lot 3/9/15/17/18<br>plan nr. : K2 | ONTWERP<br>Bouwen van 23 eengezinswoningen | LIGGING Stoktmolenstraat - Grote Hulststraat<br>8700 Tielt |

WONINGBUREAU PAUL HUYZENTRUYT




## 2 Keukenaanzicht 1

1 : 25

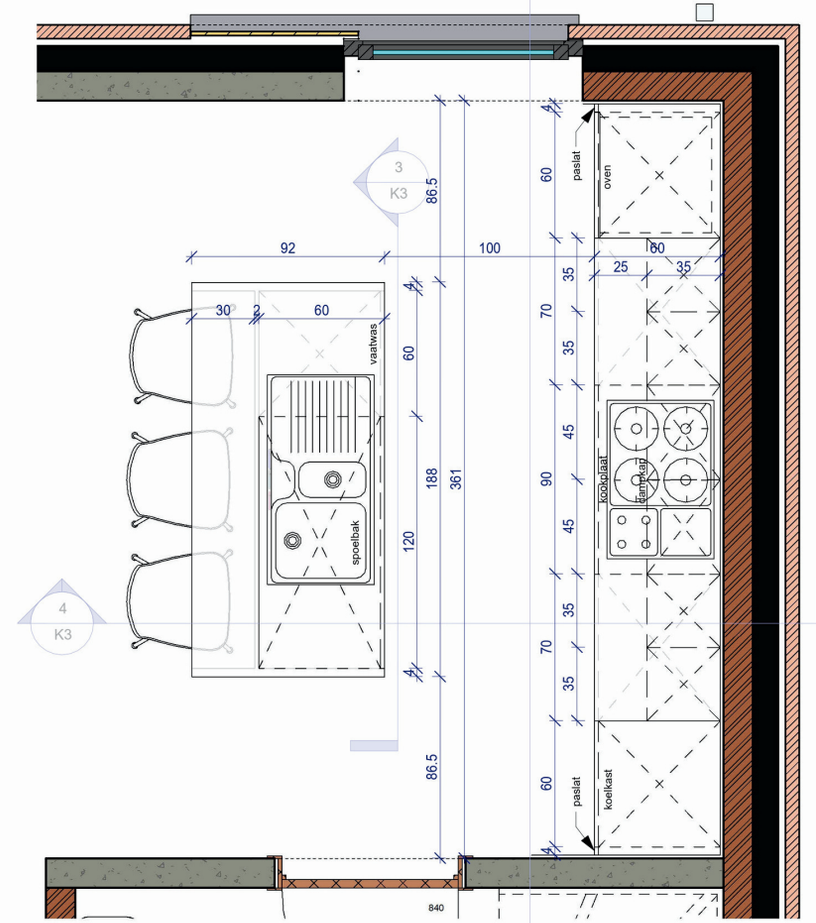


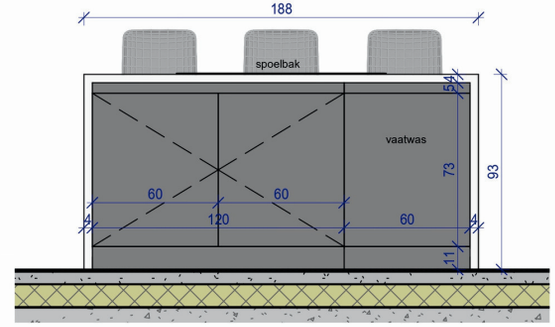
## 4 Snede keuken

1 : 25

## 1 keukenplan type 3

1 : 25



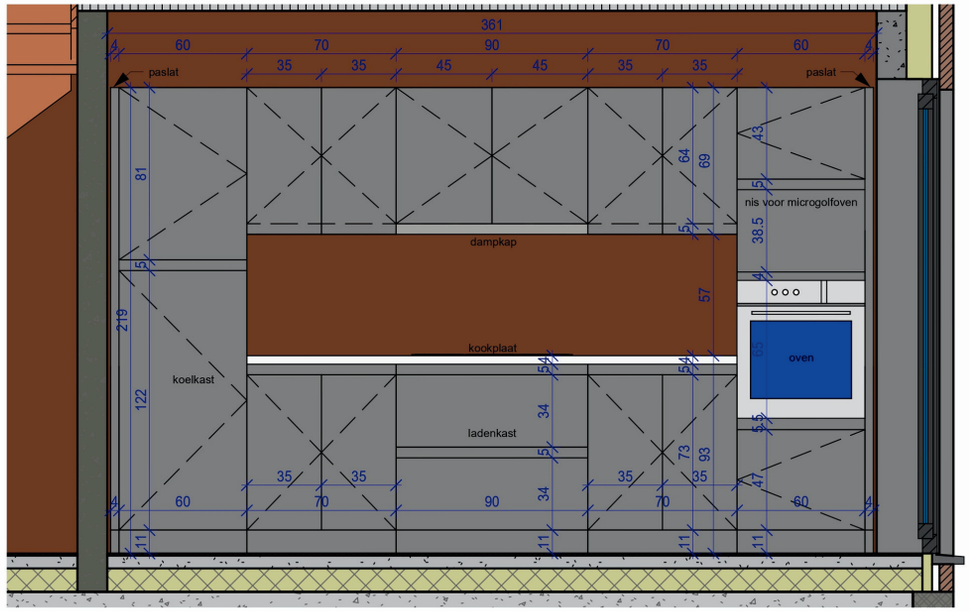




## 3 Keukenaanzicht 2

1 : 25

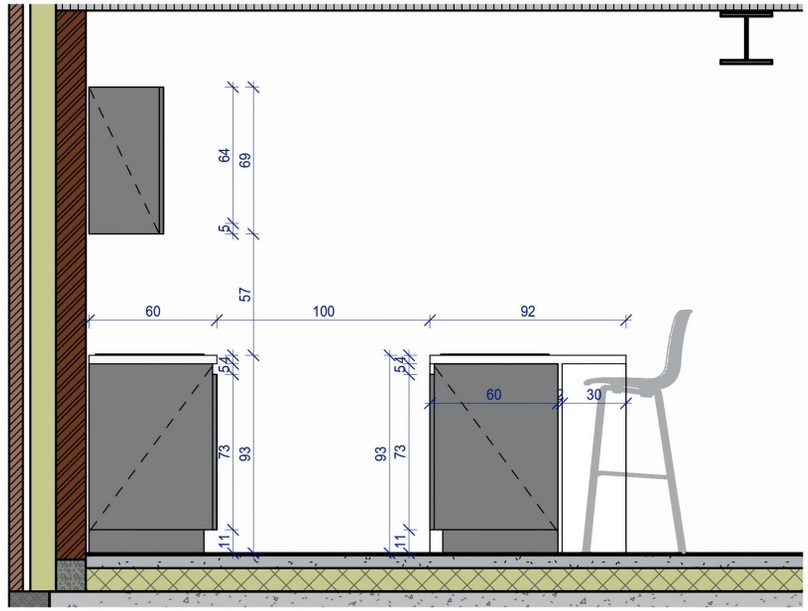
| | | |
|---|---|---|
| DOSSIER dossier nr.: Tielt Stoktmolenstraat<br>plan : Keukenplan type 3, lot 1/5/7/11/13/21/23<br>plan nr. : K3 | ONTWERP<br>Bouwen van 23 eengezinswoningen | LIGGING Stoktmolenstraat - Grote Hulststraat<br>8700 Tielt |

WONINGBUREAU PAUL HUYZENTRUYT




## 2 Keukenaanzicht 1

1 : 25

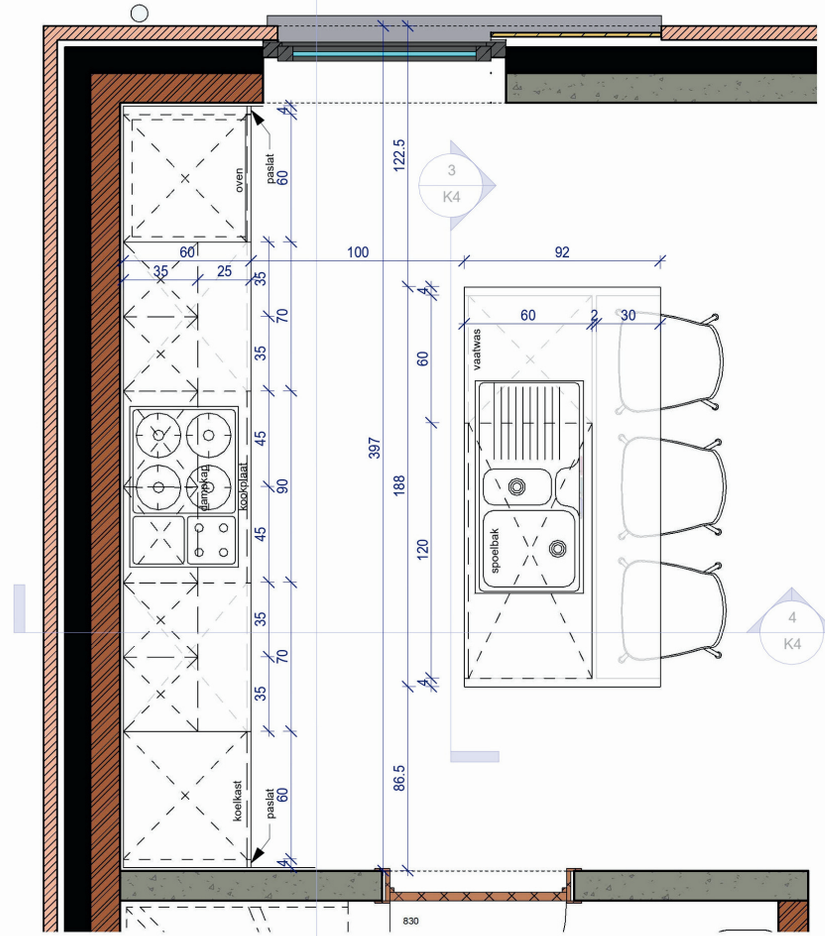


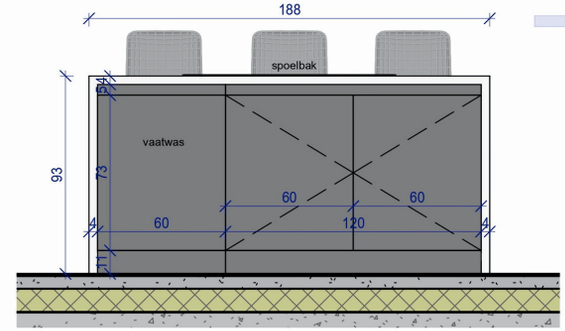
## 4 Snede keuken

1 : 25

## 1 keukenplan type 4

1 : 25




## 3 Keukenaanzicht 2

1 : 25

| | | |
|---|---|---|
| DOSSIER dossier nr.: Tielt Stoktmolenstraat<br>plan : Keukenplan type 4, lot 2/4/6/12/22<br>plan nr. : K4 | ONTWERP<br>Bouwen van 23 eengezinswoningen | LIGGING Stoktmolenstraat - Grote Hulststraat<br>8700 Tielt |

WONINGBUREAU PAUL HUYZENTRUYT

# 13. Technische uitrusting: sanitair

Technisch gekeurde sanitaire installatie, met aansluiting op de watermeter.
Alle aanvoerleidingen in Alpex 3-lagen buis. Afvoerleidingen in PVC.
Collectoren voor warm en koud water en/ of aftakdozen aan sanitair toestel

Regenwater :
wc gelijkvloers & verdiep, wasmachine, uitgietbak, kraan terras.

Volgende sanitaire toestellen zijn inbegrepen :

- De uitgietbak is in witte geëmailleerde staalplaat.
- Hangtoilet (gelijkvloers & verdieping), beiden in wit sanitair porselein. Deksel en bril van witte kleur. Inbegrepen papierhouder.
- Geïntegreerde wastafel (mono - 100cm) in badkamermeubel + rechthoekige spiegel met indirecte LED-verlichting.
- Handwasbak in wit sanitair porselein (wc gelijkvloers). Inbegrepen spiegel en handdoekenring.
- Douchetube 120x90 cm witte kleur incl. glazen wand of 140x90cm met muurtje afhankelijke van type woning.
- Badkuip met rond hoofdeinde en in witte kleur.
- Kraan met langzame afsluiting. Gechromeerd. 4 stuks: 2 aan uitgietbak garage (SW & RW); 2 thv wasmachine (SW & RW).
- Vorstvrije gevelkraan op achtergevel.
- Handwastafelkraan met langzame afsluiting. Gechromeerd. Koud water.
- Thermostatische kraan met regendouche en handsproeier aan douche. Warm en koud water.
- Thermostatische kraan met handsproeier aan bad. Warm en koud water.
- Eengreepsmengkraan voor spoelbak. Warm en koud water.
- Eengreepsmengkraan voor wastafel. Warm en koud water.
- Afvoer voor wasmachine voorzien.
- Aan- en afvoer vaatwas.
- Anti-kalk toestel (+/- om de 6 maand filtercartouche vervangen).
- Regenpomp met filter in berging.
- Manueel bijvulsysteem voor regenput.

*De standaardinstallatie is technisch gekeurd, en aangesloten op het waterleidingsnet indien het om een woning op onze verkavelingen gaat. Indien de klant hieraan wijzigingen aanbrengt kunnen wij niet garant staan voor een keuring en levering van water door de watermaatschappij.*

# Toilet gelijkvloers



Grohe Concetto new koudwaterkraan



Gebrit Selnova Compact handenwasser



ProOne design bekersifon



Mirover SG spiegel rechthoek



Procasa Maki hangtoilet



FREA Toilethouder



FREA handdoekring

# Badkamer/toilet 1e verdieping



Hansa Hansapolo
eengreepswastafelmengkraan chroom



Hansa Hansamicra badthermostaat chroom



Sanilabel
Eénpersoonsbad



Hansa Hansaviva handdoucheset
met muurhouder chrome



Hansa Hansamicra
douchethermostaatset chroom



FREA Toiletrolhouder



ERIS douchetub

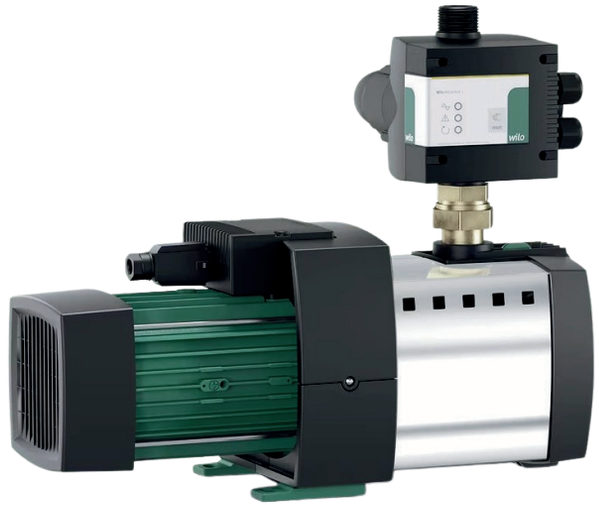


Procasa Maki hangtoilet

# Keuken & berging



Grohe Minta
eengreepskeukenmengkraan chroom



Regenwaterpomp Wilo-HiMulti 3 C



Uitgietbak Alape A form

*Deze foto's en types qua sanitair zijn informatief en niet bindend; wijzigingen door overmacht zijn mogelijk en gelijkaardige producten kunnen aangeboden worden.*

# 14. Technische uitrusting: elektriciteit

Zie schema elektriciteit in bijlage.

- Optische rookmelders
- Ventilatie

Een ventilatiesysteem met mechanisch geregelde luchtafvoer (type C) per ruimte met smartzones in slaapkamers. Systeem C+ met Renson Healthbox 3 worden in de woningen geplaatst

# 15. Technische uitrusting: Warmtepomp

Vloerverwarming is voorzien op het gelijkvloers. Op de eerste verdieping is in de badkamer een elektrische radiator voorzien. Het betreft een elektrische handdoekradiator van het merk Atlantic type Atlantic Doris Digital Ventilo (programmeerbaar) of gelijkwaardig. Op de slaapkamers zijn radiatoren aanwezig van het type Strada hybrid MM of gelijkwaardig.

De lucht/water warmtepomp is voorzien van het merk Atlantic type Alféa Extensa Duo R32 of gelijkwaardig. De binnenunit beschikt over een boiler van 190 liter. De warmtepomp staat dus ook in voor de warmwaterproductie voor sanitair gebruik.

De kamerthermostaat is opgesteld in de woonkamer en is van het type Navilink A59B of gelijkwaardig (weergave van omgevingstemperatuur en aanpassen van ingestelde temperatuur – geen klokprogramma). Er is een buitenvoeler aanwezig.

De buitenunit staat opgesteld op het platte dak.

# 16. Exterieur

- Terras achtergevel enkel zand-cement-uitvulling.
- Uitvoering van oprit en pad voordeur met grijze waterdoorlatende betonblokken.

Aarde in de tuin zal machinaal opengespreid worden en in helling gelegd naar de belendende percelen en de weg. De firma kan geenszins verantwoordelijk gesteld worden indien zich door de straathelling of natuurlijke helling van het terrein niveauverschillen, oneffenheden op het terrein of t.o.v. belendende percelen zouden voordoen, voor zaken die zich eventueel in de ondergrond bevinden of indien de klant oordeelt een teveel of te kort aan aarde te hebben.

Een afsluiting wordt geplaatst na het uitpalen van het perceel, op de grens. De afsluiting bestaat uit geplastificeerde buispalen met tussenafstand ± 2.50 m in betonfundering, voorzien van een draadhouder. Gaas “Bekaert” Plasitor ZWART, hoogte 1.80 m met onderplaat. Waar op aangrenzende percelen al een afsluiting aanwezig is op of tegen de grens, worden geen nieuwe afsluitingen geplaatst. Als de gemeentelijke voorschriften deze omheining niet toestaan, zal deze aangepast worden door een toegelaten alternatief.

Aan de achterzijde van de loten 15 tot en met 20, grenzend aan de wadi, wordt gewerkt met een natuurlijke kastanjeomheining.

# Algemeen

Dit lastenboek is een algemene beschrijving van de werken & materialen in dit project. Onze woningen worden steeds gebouwd in duurzame kwaliteitsmaterialen, dit alles onder toezicht van onze werfleiders. De kopers kunnen bij Bouw Paul Huyzentruyt nv alle nodige informatie bekomen omtrent de woningen via de bouwadviseur. De keuze van de materialen is vastgelegd door Bouw Paul Huyzentruyt nv.

Bepaalde wijzigingen in afwerkingsmaterialen kunnen door de koper aangevraagd worden mits meer- of minprijs voor zover deze nog mogelijk zijn in het bouwproces. Deze dienen steeds schriftelijk te worden goedgekeurd door Bouw Paul Huyzentruyt nv en worden uitgevoerd na schriftelijk akkoord van de klant. Op elke uitgewerkte offerte is een forfaitaire administratieve kost van € 50 excl. btw van toepassing.

Beperkte afwijkingen op de bouwplannen & in het lastenboek kunnen zich voordoen. Deze kunnen geen aanleiding geven tot een verrekening in min of meer. De woning zal borstelschoon afgeleverd worden. Het grondig reinigen van vloeren, ramen, sanitair & keuken valt ten laste van de koper. Zettingsbarsten in pleisterwerk die een natuurlijke oorsprong hebben door het zetten van het gebouw vallen niet onder de verantwoordelijkheid van Bouw Paul Huyzentruyt nv.

Lichtpunten zijn niet voorzien van lampen of armaturen. Eigen werken aan de woning kunnen vanaf akte doorgaan als alle werken door of in opdracht van Bouw Paul Huyzentruyt nv volledig afgerond zijn, zowel interieur als exterieur.

*N.B. : Deze beschrijving wordt uitsluitend ter informatie verspreid. De vermeldingen hierin vervat kunnen in de loop van de werken, zonder bericht, gewijzigd worden zonder prijsaanpassing voor de verkoper. Gezien omgevingswerken sterk weersafhankelijk zijn (machinale nivellering, verhardingen exterieur…) kunnen deze nooit een aanleiding of reden zijn om de woning niet te betrekken of de verkoop uit te stellen.*



BOUW PAUL HUYZENTRUYT NV
Grote Heerweg 2
8791 Beveren-Leie

056 71 27 97
info@paulhuyzentruyt.be
paulhuyzentruyt.be