LASTENBOEK

Hooglede Honzebrouckstraat 1.1



Inhoudsopgave

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

1. Funderingen

De vloerpas bevindt zich op 20 cm of meer boven het niveau van de boordstenen aan de voorgevel. De funderingssleuven worden uitgegraven tot op vorstvrije diepte, met een minimale breedte van 30 cm (volgens de voorschriften). Deze worden gevuld met funderingsbeton type C16/20, rechtstreeks gestort in de sleuven. Een aardingslus wordt voorzien conform de geldende voorschriften.

De uitgegraven grond wordt, waar nodig, gebruikt voor het aanvullen en nivelleren van het terrein. Op de aanvulling wordt een funderingsplaat in beton type C25/30 met een dikte van 30 cm geplaatst. De ondervloer wordt geïsoleerd met 11 cm ter plaatse gespoten PU-schuim.

De grond rondom de woning wordt tijdens de werken machinaal open gespreid. Afhankelijk van het oorspronkelijke terrein kunnen hoogteverschillen voorkomen 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 beide rioleringen zijn twee onderzoeksputten met een diameter van 250 mm voorzien.

Een regenwaterput van 7.500 liter en een septische put van 2.000 liter zijn voorzien. De zuigleiding vanaf de regenwaterput tot aan de elektrische steekpomp (eveneens voorzien) wordt uitgevoerd in polyethyleen.

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

3. Metselwerken

Het buitenmetselwerk start vanaf 18 cm onder de vloerpas en wordt uitgevoerd in handvormgevelstenen. Onder alle metselwerken en ter hoogte van de buitenmuren wordt een vochtwerende DPC-folie voorzien. Ter hoogte van de aansluiting met het terras wordt een EPDM-waterdichting of een gelijkwaardig systeem aangebracht. De stroken worden uitgevoerd met een overlapping van 10 cm. Het voegwerk wordt achteraf uitgevoerd.

De binnenmuren worden opgetrokken in snelbouwmetselwerk met wanddiktes van 9, 14 of 19 cm. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd met geluidsisolatie. Om constructieve redenen kunnen bepaalde binnenmuren in gewapend beton worden uitgevoerd. De buitenmuren worden geïsoleerd met 12 cm PUR, voorzien van een luchtspouw.

Boven raam- en deuropeningen worden de nodige draagconstructies voorzien, uitgevoerd met rollagen of gegalvaniseerde L-profielen, afhankelijk van de toepassing.





RUSTICA OUDE VELDSTEEN M50
Met lichte en donkere voegkleuren volgens de aanduidingen op het verkoopplan. De exacte kleurtinten worden tijdens de uitvoering bepaald aan de hand van voegstalen ter plaatse.

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

Aan de buitendeuren en ramen worden dorpels in blauwe hardsteen met een dikte van 5 cm voorzien. Bij de buitendeuren wordt aan de achterzijde van de dorpel een opstand van 1 cm voorzien.

De dagkanten worden glad geschuurd. Waar nodig kunnen de dorpels in blauwe hardsteen vervangen worden door dorpels in PVC of aluminium, bijvoorbeeld ter hoogte van houten gevelbekleding.

6. Kapconstructie

De dakconstructie wordt uitgevoerd in behandeld naaldhout, beschermd tegen schimmels en houtaantastende insecten. De dakspanten hebben een sectie van circa 18 × 3 cm en een tussenafstand van ongeveer 45 cm. Alle nodige steun- en verbindingselementen zijn voorzien.

De steunplanken voor de hanggoten worden uitgevoerd in behandeld hout. Boordplanken en kroonlijsten worden, afhankelijk van de architectuur, uitgevoerd in meranti of PVC. Eventuele dakvlakramen worden geïntegreerd in de dakconstructie. De dakvlakken grenzend aan verwarmde ruimtes worden geïsoleerd met 18 cm glaswol en voorzien van een luchtdicht afgewerkt dampscherm. Niet aan verwarmde ruimtes grenzende dakvlakken worden, waar voorzien, geïsoleerd met 12 cm glaswol met spijkerflenzen.

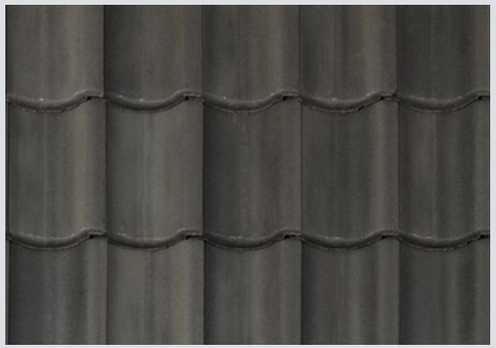
7. Zink

De hanggoten worden uitgevoerd in zink met een dikte van 0,8 mm en bevestigd met gootbeugels. De afvoerbuizen worden uitgevoerd in zink met een dikte van 0,7 mm, met een ronde diameter van 8 cm of een vierkante doorsnede van 8 × 8 cm. De goothaken worden zwart gelakt. Eventuele kilgoten worden uitgevoerd in zink met een dikte van 0,8 mm.

8. Dakbedekking

De hellende daken worden voorzien van een onderdakfolie en afgewerkt met betonnen dakpannen van het type Monier Brugse Pan – Natura Blauwgrijs.
Alle nodige hulpstukken, zoals nokpannen en gevelpannen, worden voorzien. De afvoeren van de ventilatie-installatie worden via aangepaste dakdoorvoeren in het pannendak geïntegreerd.

MONIER BRUGSE PAN – NATURA BLAUWGRIJS



Eventuele platte of licht hellende daken worden afgewerkt met een EPDM-dakdichting.

9. Zonnepanelen

De woning wordt uitgerust met 6 zonnepanelen met een vermogen van circa 450 Wp per paneel, goed voor een totaal geïnstalleerd vermogen van circa 2.700 Wp. De omvormer en de aansluiting op de elektrische installatie zijn inbegrepen.

De zonnepanelen worden geplaatst volgens de beschikbare dakoppervlakte en een geschikte oriëntatie tussen oost, zuid en west.

10. Pleisterwerken

De muren van alle bewoonbare ruimtes worden afgewerkt met een éénlaagse binnenbepleistering. De plafonds worden voorzien van spuitpleister. In de zone van bad en douche wordt een aangepaste pleister voor vochtige ruimtes toegepast.

De ramen worden ingepleisterd. Buitenhoeken worden afgewerkt met metalen hoekprofielen ter bescherming en versteviging.



11. Bevloering

Gelijkvloers :
Op de polyurethaan vloerisolatie wordt een chape van 6 cm aangebracht. De vloer wordt uitgevoerd in keramische tegels van 60x60cm, geplaatst met bijpassende plinten. Er is keuze uit vier kleuren, zolang de materiaalkeuze binnen het bouwproces nog mogelijk is. De vloertegels worden verlijmd op de chape en nadien opgevoegd.

1e verdieping :
De slaapkamers en nachthal worden afgewerkt met hoogwaardig klikvinyl in houtlook, type Tarkett Elegance Rigid 55 – Season Oak Beige, met witte MDF-schilderplinten van 7 cm hoog.

De badkamervloer wordt uitgevoerd in keramische tegels van 60 × 60 cm, kleur Ivory, met bijpassende plinten. Dezelfde tegels worden toegepast voor de afwerking van de badombouw en de douchewanden. Na de waterdichting wordt de badombouw betegeld tot circa 30 cm boven de badrand (± 3 m²). De douchewanden worden betegeld tot aan het plafond (± 5 m²).

Zolder :
Geen vloerafwerking voorzien.





Beige



Grey



Taupe



Ivory

12. Schrijnwerk

Buitenschrijnwerk
Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in PVC, kleur grijsaluminium glas RAL 7039 met gladde afwerking. Alle ramen en deuren worden voorzien van hoogisolerende beglazing, met een maximale Ug-waarde van 1,0 W/m²K. Inbegrepen zijn alle nodige hang- en sluitwerk, eventuele verluchtingsroosters, afwerking met omlijstingen en chambranles (volledig uitgekleed) aan de inkomdeur. De ramen worden na het voegen van de gevels zijdelings opgevoegd met een elastische voeg.

Binnenschrijnwerk
De binnendeuren zijn schilderdeuren van 40 mm dik, voorzien van een binnendeurslot en roestvrijstalen deurkrukken. Tussen de inkomhal en de leefruimte wordt een stalen binnendeur voorzien, uitgevoerd in zwart RAL 9005 en uitgerust met helder gelaagd veiligheidsglas. De deur wordt afgewerkt met een bijpassende handgreep en magneetsluiting, volgens het afgebeelde model.

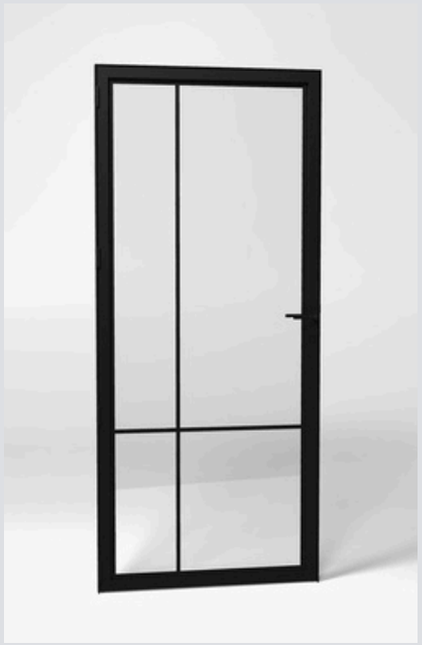
Garagepoorten
De garages worden voorzien van een geautomatiseerde sectionale garagepoort van het type Hörmann RenoMatic LPU 42, met Woodgrain-afwerking in RAL 7039, of een technisch en esthetisch gelijkwaardig alternatief. De poorten worden uitgerust met een Hörmann ProMatic BiSecur serie 4-aandrijving of een gelijkwaardig systeem.

Gevelbekleding en carports
Waar voorzien op de architectuurplannen wordt gevelbekleding uitgevoerd in een onderhoudsvriendelijke houtsoort die op natuurlijke wijze kan vergrijzen, zoals Thermowood, Ayous of een gelijkwaardig alternatief. Bij loten 119 en 124 wordt een carport voorzien met een afwerking in thermisch behandeld Ayous-hout.

Trap
Naar de eerste & tweede verdieping wordt een beukenhouten trap voorzien incl. trapleuning en in voorkomend geval een balustrade (trapbomen/treden en trapleuning zijn massief. Tegentreden zijn in beukfineer). De treden hebben een breedte van circa 85 cm, open of gesloten al naargelang het model. De trap wordt reeds voorzien van een grondlaag met vernis op waterbasis. Het aanbrengen van twee bijkomende afwerkingslagen (vernis op waterbasis) is aangeraden alvorens deze intensief te gebruiken.

RAL KLEUR
BUITEN GRIJSALUMINIUM GLAD
(RAL 7039)

RAL KLEUR
BINNEN CREME IN DE MASSA
(RAL 9001)



13. Keuken

De keuken wordt uitgevoerd met greeploze keukenmeubelen. De koper kan kiezen uit verschillende effen kleuren en houtlookafwerkingen. Ook voor het werkblad en de spatwand zijn diverse kleuren beschikbaar. De keuzes gebeuren aan de hand van de stalen in onze burelen, voor zover deze nog mogelijk zijn binnen het bouwproces.

Keukeninrichting

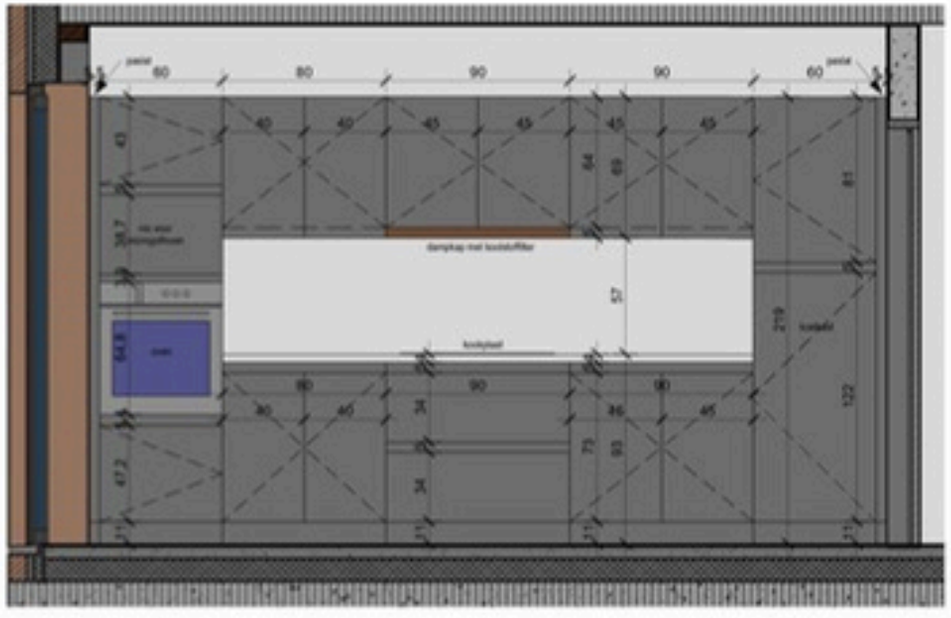
- Kolomkast voor **inbouwfrigo** (122 cm).
- Kolomkast voor **oven** (60 cm) + ruimte voor **microgolfoven**. *(Tip: bij afnemen deurtje kan een inbouwmicrogolf van 38cm geplaatst worden.)*
- Onderkast van 90 cm met 2 lades en een binnenlade met bestekindeling, voorzien voor een **kookplaat** van 80 cm.
- Hangkast met **telescopische dampkap** (90 cm), type NOVY 691 met koolstoffilter.
- Ruimte voor volledig geïntegreerde **vaatwasser**, inclusief bijhorend voorpaneel (max. hoogte 82 cm).
- Spoelbakkast met 2 deuren, vuilnisbakje en inox spoelbak (1½) met afdruipgedeelte.
- Overige keukenkasten voorzien van legplanken.

Keukentoestellen inbegrepen

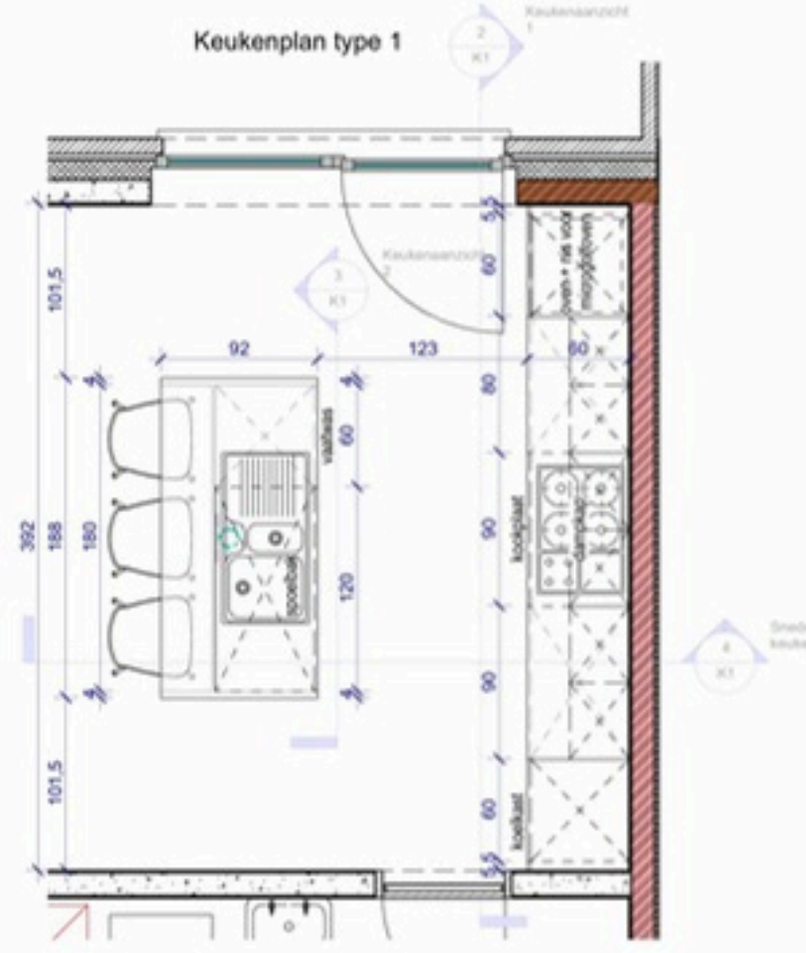
- **Heteluchtoven**: Electrolux KOFGH40BK of gelijkwaardig.
- **Vitrokeramische kookplaat**: Electrolux LRR8438CK of gelijkwaardig.
- **Telescopische dampkap**: NOVY 691 met koolstoffilter.
- **Koelkast**: Electrolux LRA7SE12S of gelijkwaardig.
- **Vaatwasser**: Electrolux KL52E100S of gelijkwaardig.

De keukentoestellen kunnen op verzoek van de koper worden aangepast naar een ander type of merk, mits eventuele prijsaanpassing.

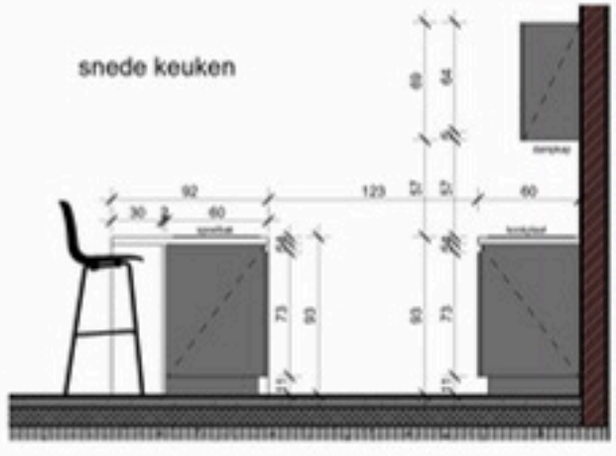
Keukenaanzicht 1



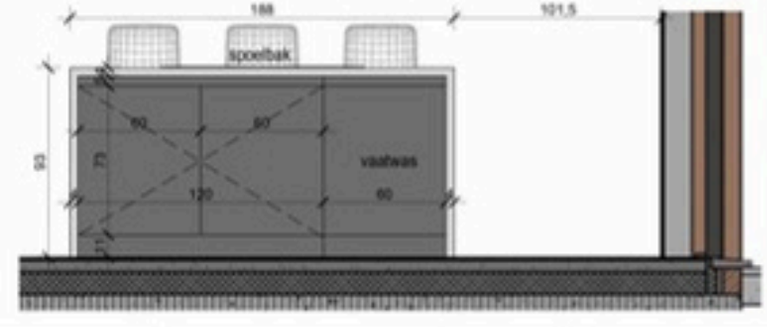
Keukenplan type 1



snede keuken

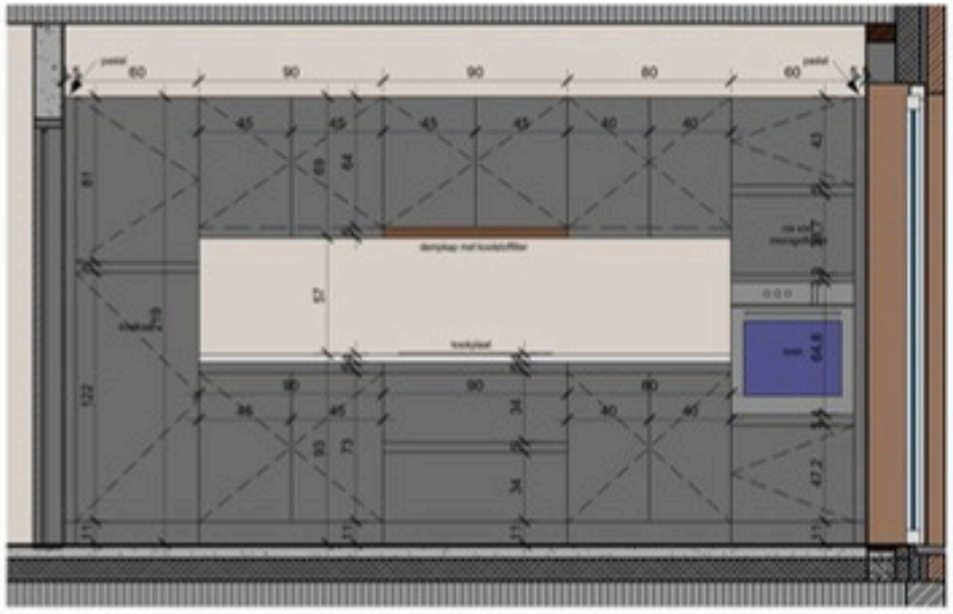


Keukenaanzicht 2

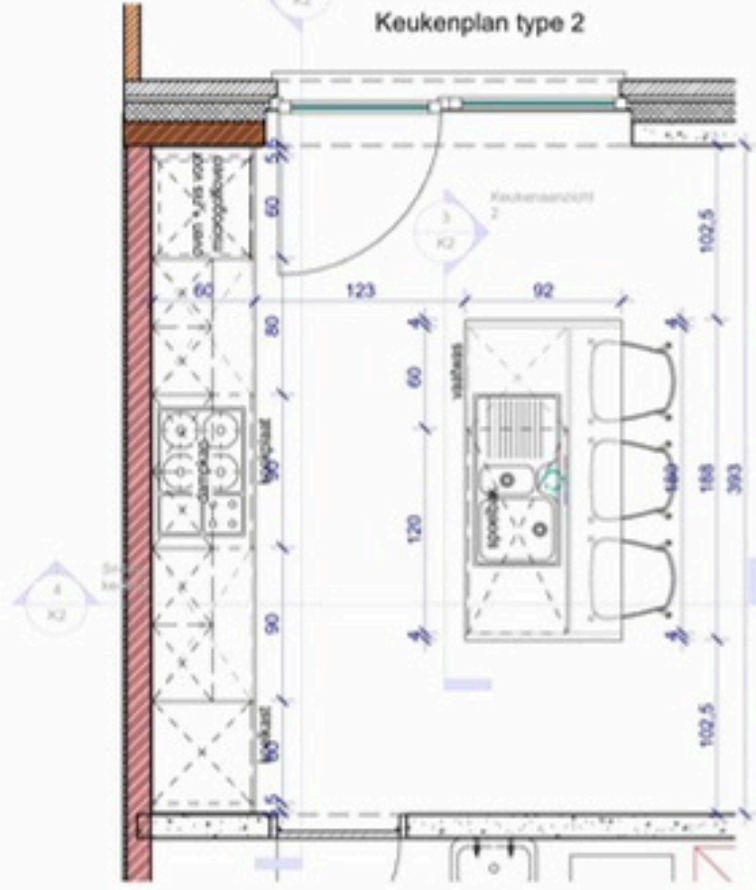


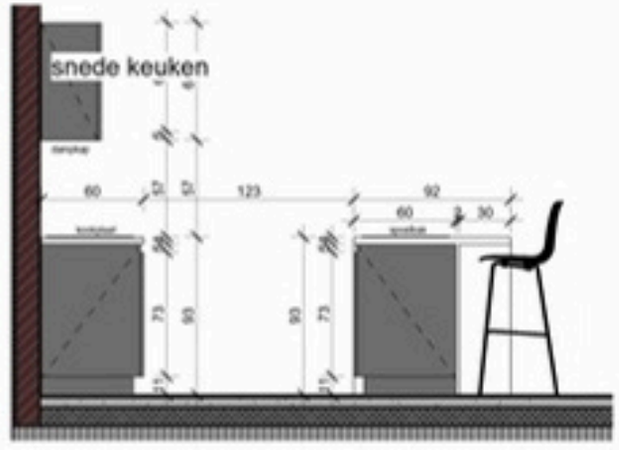
Bouwheer: BOUW PAUL HUYZENTRUYT	Grote Heerweg 2 8791 Beveren-Leie Tel. : 056/71 27 97 FAX : 056/70 59 58 www.paulhuyzentruyt.be	Tekenbureau: BOUW PAUL HUYZENTRUYT Getekend: Warre Casier Contact persoon:	Plan: Keukenplan type 1 Index: Project: Hooglede - 1.1
Aantal: Lot 115/ 117/ 120/ 122 Datum: 14/04/2026			

Keukenaanzicht 1

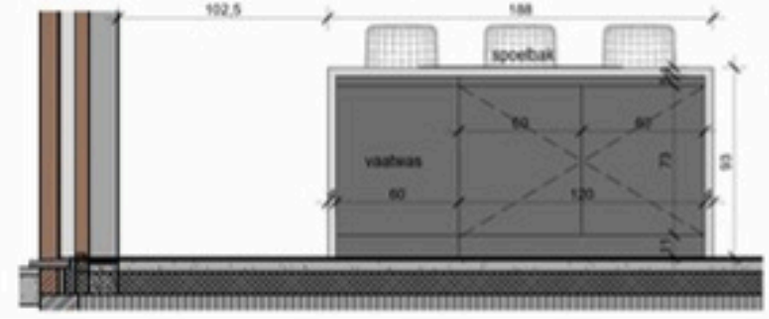


Keukenplan type 2





Keukenaanzicht 2



Bouwheer:
BOUW PAUL HUYZENTRUYT
Grote Heerweg 2
8791 Beveren-Leie
Tel. : 056/71 27 97
FAX : 056/70 59 58
www.paulhuyzentruyt.be
Tekenbureau:
BOUW PAUL HUYZENTRUYT
Getekend:
Warre Casier
Contact persoon:

Plan: Keukenplan type 2	Index:	Aantal: Lot 116/ 118/ 119/ 121/ 123/ 124	
Project: Hooglede - 1.1		Datum: 14/04/2026	

14. Technische uitrusting: sanitair

De sanitaire installatie wordt technisch gekeurd en aangesloten op de watermeter. Alle aanvoerleidingen worden uitgevoerd in drielaagse Alpex-buizen en de afvoerleidingen in PVC. De collectoren voor warm en koud water en de aftakdozen worden aangesloten op de sanitaire toestellen.

Regenwater
De volgende voorzieningen worden aangesloten op het regenwatersysteem: toiletten op het gelijkvloers en de verdieping, wasmachine, uitgietbak en buitenkraan aan het 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.
- Badkuip met recht hoofdeinde en in witte kleur.
- Kraan met langzame afsluiting. Gechromeerd. 4 stuks: 2 aan uitgietbak berging (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



Mirover SG spiegel rechthoek



FREA Toilethouder



Gebrit Selnova Compact handenwasser



Procasa Maki hangtoilet



FREA handdoekring



ProOne design bekersifon

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

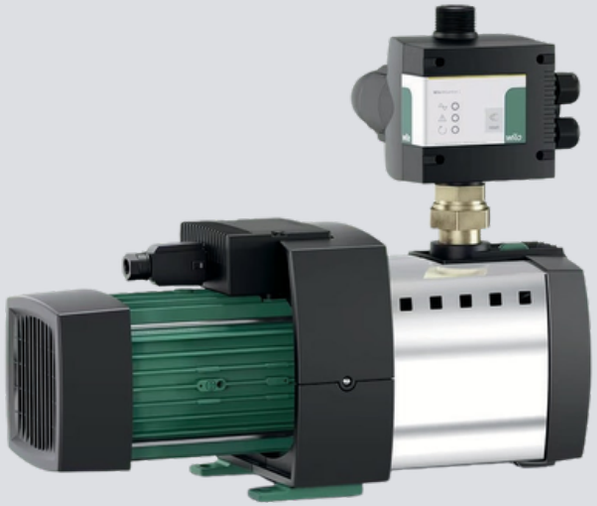


Procasa Maki hangtoilet

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.

15. Technische uitrusting: elektriciteit

Elektriciteit
De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het elektriciteitsschema in bijlage en conform de geldende AREI-voorschriften.

Rookmelders
De woning wordt uitgerust met 3 optische rookmelders, geplaatst conform de geldende wettelijke voorschriften.

Ventilatie
De woning wordt voorzien van een vraaggestuurd ventilatiesysteem type C+, van het merk Renson, type Healthbox 3.0, of een technisch gelijkwaardig alternatief.

Het systeem zorgt voor een mechanisch geregelde afvoer van vervuilde en vochtige binnenlucht, afgestemd op de luchtkwaliteit in de verschillende ruimtes. De slaapkamers worden uitgerust met SmartZone-regeling, waardoor de ventilatie per zone wordt aangestuurd volgens de ventilatiebehoefte.

16. Technische uitrusting: Warmtepomp

Verwarming
Op het gelijkvloers wordt vloerverwarming voorzien. De slaapkamers op de eerste verdieping en de zolderkamer en slaapkamer op de tweede verdieping worden uitgerust met radiatoren van het type Strada Hybrid MM of gelijkwaardig.

De badkamer op de eerste verdieping wordt voorzien van een programmeerbare elektrische handdoekradiator van het merk Atlantic, type Doris Digital Ventilo, of gelijkwaardig.

Warmtepomp en sanitair warm water
De woning wordt uitgerust met een lucht/water-warmtepomp van het merk Atlantic, type Alféa Extensa Duo R32, of gelijkwaardig. De binnenunit beschikt over een geïntegreerde boiler van 190 liter en staat eveneens in voor de productie van sanitair warm water.

Temperatuurregeling
De kamerthermostaat bevindt zich in de woonkamer en is van het type Navilink A59B of gelijkwaardig. Hiermee kan de omgevingstemperatuur worden afgelezen en de gewenste temperatuur worden aangepast. De installatie is eveneens voorzien van een buitenvoeler.

Buitenunit en onderhoud
De buitenunit van de warmtepomp wordt opgesteld in de tuin. De eigenaar dient de omgeving rond het toestel vrij te houden van beplanting en obstakels om een optimale luchtcirculatie te garanderen.

Eventuele sneeuw- of ijsophoping onder het toestel dient verwijderd te worden, zodat het condenswater ongehinderd kan worden afgevoerd. De onderhouds- en gebruiksvoorschriften van de fabrikant dienen te worden nageleefd.

17. Exterieur

Terras en oprit
Ter hoogte van de achtergevel wordt het terras voorzien van een zandcementuitvulling, zonder verdere terrasafwerking. De oprit aan de voorgevel wordt uitgevoerd in grijze, waterdoorlatende betonblokken.

Grondwerken en terreinaanleg
De aanwezige aarde wordt machinaal opengespreid en het terrein wordt in helling aangelegd naar de aangrenzende percelen en de openbare weg. Door de natuurlijke terreinhelling of het niveau van de openbare weg kunnen hoogteverschillen en oneffenheden ontstaan, zowel op het eigen perceel als ten opzichte van de aangrenzende percelen. Bouw Paul Huyzentruyt nv kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor dergelijke natuurlijke niveauverschillen, eventuele materialen of obstakels in de ondergrond of een door de koper vastgesteld overschot of tekort aan aarde, voor zover deze omstandigheden niet het gevolg zijn van een fout in de uitvoering.

Aanplanting voortuin
Conform de voorwaarden van de omgevingsvergunning wordt in de voortuin de nodige aanplanting voorzien van Cornus 'Kelseyi', met een plantdichtheid van 4 planten per m². De aanplanting wordt uitgevoerd door Bouw Paul Huyzentruyt nv. Het verdere onderhoud en de instandhouding van de beplanting vallen na de overdracht van de woning ten laste van de koper. Dit omvat eveneens de eventuele vervanging van afgestorven planten, onverminderd de toepasselijke wettelijke garanties.

Afsluitingen
Na het uitpalen van het perceel wordt een afsluiting op de perceelgrens geplaatst. Deze bestaat uit geplastificeerde buispalen, met een tussenafstand van circa 2,50 m, verankerd in een betonfundering en voorzien van draadhouders. De afsluiting wordt uitgevoerd in zwarte Bekaert Plasitor-gaasdraad, met een hoogte van 1,80 m en voorzien van een onderplaat. Waar op aangrenzende percelen reeds een afsluiting op of tegen de perceelgrens aanwezig is, wordt geen bijkomende afsluiting geplaatst. Indien de geldende gemeentelijke voorschriften deze afsluiting niet toelaten, wordt een reglementair toegestaan alternatief toegepast.

Algemeen

Dit lastenboek bevat een algemene beschrijving van de werken en materialen die voorzien zijn binnen dit bouwproject. De woningen worden opgetrokken met duurzame kwaliteitsmaterialen, onder toezicht van onze werfleiders. Kopers kunnen voor bijkomende informatie steeds terecht bij de bouwadviseur van Bouw Paul Huyzentruyt nv. De materiaalkeuzes worden vooraf vastgelegd door Bouw Paul Huyzentruyt nv.

Wijzigingen en materiaalkeuzes

Bepaalde wijzigingen in afwerkingsmaterialen kunnen op verzoek van de koper worden onderzocht, voor zover deze nog mogelijk zijn binnen de voortgang van het bouwproces. Eventuele meer- of minprijzen worden vooraf meegedeeld. Wijzigingen worden uitsluitend uitgevoerd na schriftelijk akkoord van beide partijen.

Per uitgewerkte offerte wordt een forfaitaire administratieve kost van € 50 excl. btw aangerekend. Alle goedgekeurde meerwerken en bijhorende kosten worden uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte afgerekend. De koper ontvangt hiervoor vooraf een afzonderlijke afrekening met de verschuldigde bedragen en de betalingsmodaliteiten.

Uitvoering en afwerking

Beperkte afwijkingen ten opzichte van de bouwplannen of het lastenboek kunnen voorkomen, voor zover deze geen wezenlijke invloed hebben op de kwaliteit, functionaliteit of overeengekomen kenmerken van de woning. Dergelijke beperkte afwijkingen geven op zichzelf geen aanleiding tot een prijsverrekening.

De woning wordt borstelschoon afgeleverd. De grondige reiniging van vloeren, ramen, sanitair en keuken is ten laste van de koper.
Natuurlijke zettingsbarsten in het pleisterwerk en thermische glasbreuken die niet het gevolg zijn van een uitvoerings- of materiaalfout, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van Bouw Paul Huyzentruyt nv. Lichtpunten worden voorzien zonder lampen of armaturen.

Eigen werken door of in opdracht van de koper kunnen pas worden aangevat na het verlijden van de notariële akte en nadat alle werken in opdracht van Bouw Paul Huyzentruyt nv volledig zijn afgerond, zowel binnen als buiten de woning.

Aanvullende bepalingen

Bouw Paul Huyzentruyt nv behoudt zich het recht voor om tijdens de uitvoering materialen of technische uitvoeringswijzen te vervangen door technisch en esthetisch gelijkwaardige alternatieven, zonder afbreuk te doen aan de overeengekomen kwaliteit, functionaliteit en prestaties van de woning.

Omgevingswerken, zoals machinale nivellering en buitenverhardingen, zijn sterk weersafhankelijk. De uitvoering hiervan kan bijgevolg op een later tijdstip plaatsvinden, voor zover dit een veilig en normaal gebruik van de woning niet verhindert.



BOUW PAUL HUYZENTRUYT NV
Grote Heerweg 2
8791 Beveren-Leie

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