LASTENBOEK

Zwevegem Kapel Milanen 1.3



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 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 funderingsvloerplaat type C25/30 wordt gestort. De ondervloer wordt geïsoleerd met 10 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 7.500 L is voorzien. Ook een wadi is voorzien conform de voorschriften. Zuigleiding vanaf de regenwaterput tot aan de elektrische steekpomp (inbegrepen) is voorzien in Polyethyleen.

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 en wordt uitgevoerd in een handvormgevelsteen. 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. Voegwerk wordt achteraf 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 praktische redenen in gewapend beton gemaakt worden. Buitenmuren zijn geïsoleerd met 12 cm PUR met luchtspouw. Bovenkanten van raam- en deuropeningen worden met rollaag of met een gegalvaniseerd L-profiel afgewerkt.



Lot 38-41-46-50-55
IMPERIUM
ALBIUS WIT



Lot 42-43-44-48-52-53
IMPERIUM
FLAVIUS GRIJS



Lot 39-40-45-47-49-51-54
TOLUS SKY GREY

4. Gewelven en lateien

Lateien worden uitgevoerd in gewapend beton. De plafonds worden uitgevoerd in voorgespannen gewelven met druklaag. 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 kunnen blauwe hardsteen dorpels vervangen worden door PVC of alu dorpels (bvb. boven houten gevelbekleding).

6. Kapconstructie

Uitgevoerd in Epecia gedrenkt met schimmel en wormdodend product.
Sectie van de spanten: ongeveer 18 x 3 cm, tussenafstand 45 cm. Inbegrepen de nodige muurplaten, steunen, tussenstukken en scheidingswanden. Steunplank voor de hanggoten in R.N.D. gedrenkt. Boordplanken, kroonlijsten, e.d. zijn uitgevoerd in meranti of pvc naargelang het model. In voorkomend geval wordt de velux meegeplaatst bij het plaatsen van de spanten. Na het plaatsen van de dakbedekking wordt tussen de spanten geïsoleerd met glaswol van 18cm dik, nadien wordt hierover een afzonderlijk dampscherm luchtdicht geplaatst. De schuine dakschilden die niet aanpalen aan de verwarmde zone wordt geïsoleerd met glaswol spijkerflensdeken van 12cm dikte.

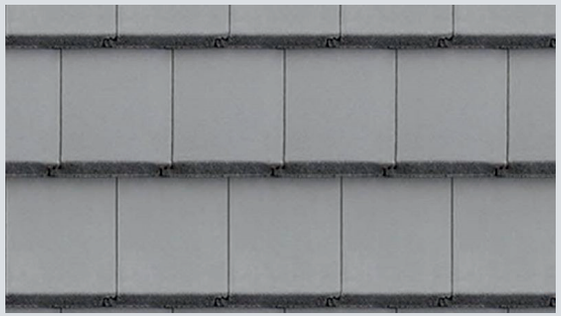
7. Zink

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.

8. Dakbedekking

Onderdak in onderdakfolie. Dakpannen met alle eventuele hulpstukken (nokken, gevel-pannen e.d.). Afvoerkap van ventilatie worden in het pannendak gemonteerd.

PLANUM GRANIETGRIJS



Eventuele platte daken of licht hellende daken worden uitgevoerd in EPDM.

9. Zonnepanelen

Eveneens uitgevoerd: leveren & plaatsen van 6 zonnepanelen van +/- 400 Wp + omvormer & aansluiting op het binnennet. Oriëntatie van de zonnepanelen tussen Oost – Zuid – West.

10. Pleisterwerken

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



11. Bevloering

Gelijkvloers :
Op de polyurethaan vloerisolatie wordt een chape van 7cm 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).

2e verdieping nachthal + slaapkamer 3 :
Vloerbekleding wordt uitgevoerd in vinylbekleding of gelijkwaardig, verlijmd op de chape en afgewerkt met een vinylplint van ± 6 cm hoog.





Beige



Grey



Taupe



Ivory

12. 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. De ramen worden na het voegen van de gevels zijdelings eveneens opgevoegd met een elastische voeg. Buitendeuren worden voorzien van een vijfpuntsluiting. 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: Uitgevoerd in een onderhoudsvrije houtsoort die natuurlijk zal vergrijzen (bvb. Ayous, Thermowood, ...) of gelijkwaardig op regelwerk.

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
BINNEN & BUITEN
ZWARTGRIJS
(RAL 7021)



13. Keuken

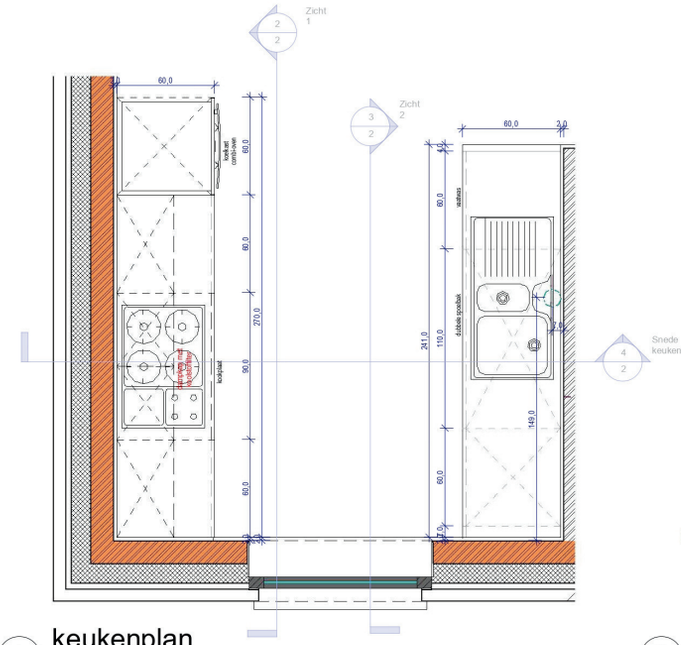
Greeploze keukenmeubelen in witte kleur en werkblad & spatwand in kleur naar keuze voor zover nog mogelijk in het bouwproces.
(stalen in onze burelen).

- Kolomkast i.f.v. inbouwfrigo (103cm) + combi-oven (45cm)
- 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.

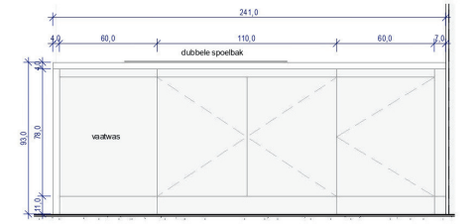
Keukentoestellen Electrolux INBEGREPEN :

Combi-oven KVLFE46K of gelijkwaardig
Vitrokeramische kookplaat LRR8438CK of gelijkwaardig
Telescopische dampkap NOVY691 incl. filter
Frigo LRB3AE10S1 of gelijkwaardig
Vaatwas EES27300L of gelijkwaardig

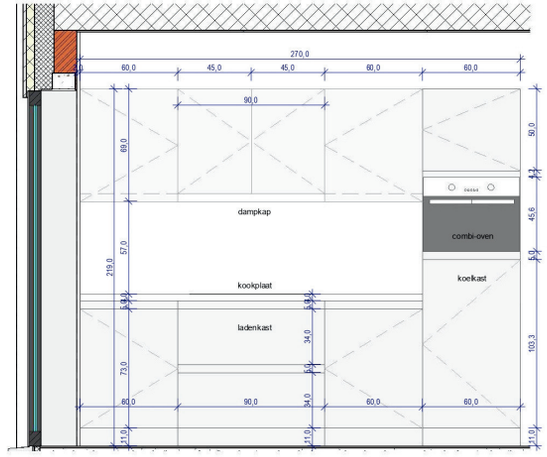
Toestellen kunnen ook worden aangepast naar type of merk mits prijsaanpassing.



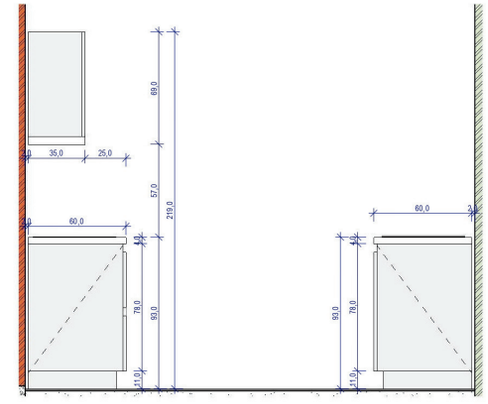
1 keukenplan
1 : 20



3 Zicht 2
1 : 20

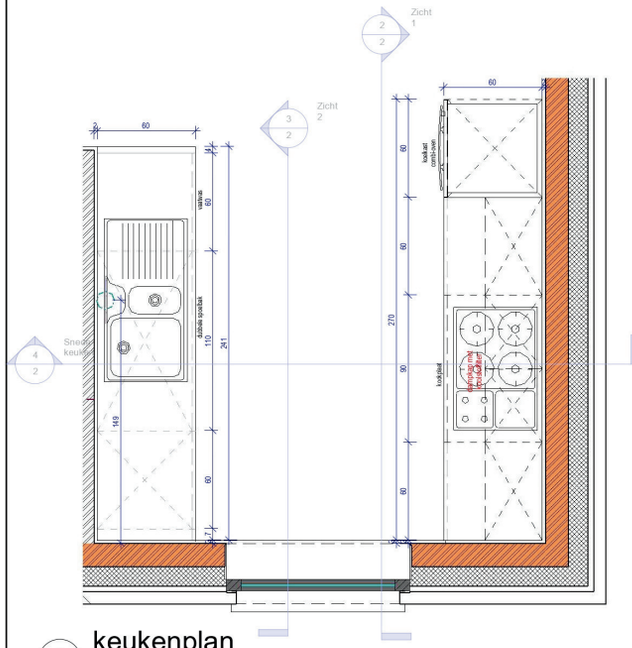


2 Zicht 1
1 : 20

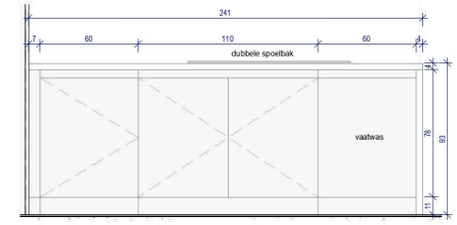


4 Snede keuken
1 : 20

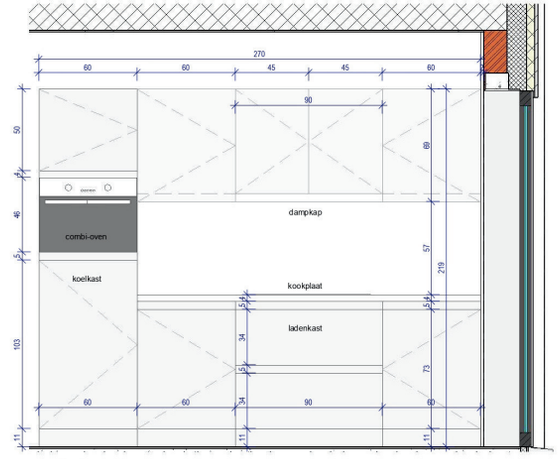
Zwevegem - Kapel Milanen fase 1.3	Keukenplan type 1 loten: 38/40/42 43/44/46/47 48/51/52/53/55



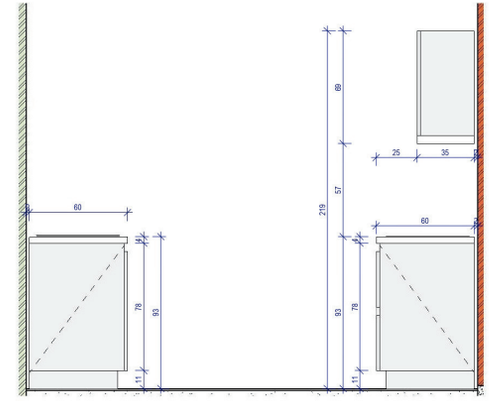
1 keukenplan
1 : 20



3 Zicht 2
1 : 20



2 Zicht 1
1 : 20



4 Snede keuken
1 : 20

Zwevegem - Kapel Milanen fase 1.3	Keukenplan type 2 loten: 39/41 45 49/50/54

14. 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.
- 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

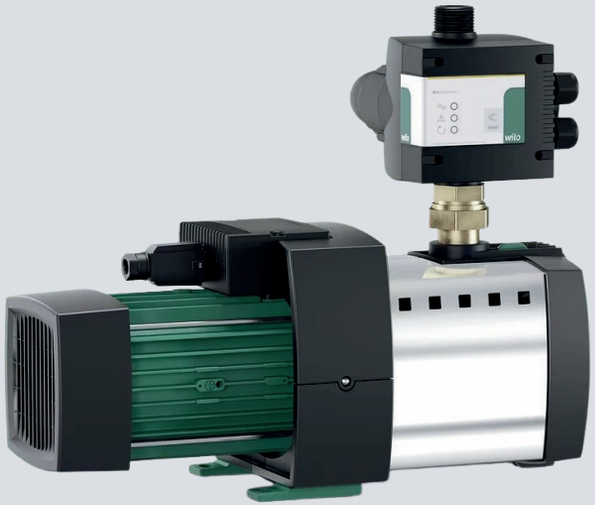


Procasa Maki hangtoilet

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

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

16. Technische uitrusting: Warmtepomp

Vloerverwarming is voorzien op het gelijkvloers en op de slaapkamers en badkamer van de eerste verdieping. In de badkamer is eveneens een elektrische radiator voorzien. Het betreft een elektrische handdoekradiator van het merk Atlantic type Atlantic Doris Digital Ventilo (programmeerbaar) of gelijkwaardig. Op de 2e verdieping zijn op de zolderkamer en slaapkamer 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 in de tuin. De eigenaar dient zich te vergewissen dat eventuele sneeuw- of ijsophoping verwijderd wordt onder het toestel zodat de vrije uitlaat van condensaat water kan gebeuren, alsook dient de omgeving rond het toestel vrij te zijn van beplanting/obstakels om goede luchtcirculatie te verzekeren.

17. Exterieur

- Terras achtergevel enkel zand-cement-uitvulling.
- Uitvoering van oprit voorgevel 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.

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