LASTENBOEK

heulehof







Inhoudsopgave

1. Funderingen	5
2. Rioleringen	5
3. Metselwerken	6
4. Gewelven en lateien	8
5. Deur- en vensterdorpels	8
6. Platte daken	8
7. Zonnepanelen	9
8. Pleisterwerken	9
9. Bevloering	10
10. Schrijnwerk	11
11. Keuken	12
12. Technische uitrusting : sanitair	18
13. Technische uitrusting : elektriciteit	24
14. Technieken : warmtepomp (binnen- en buitenunit)	25
15. Exterieur	26
16. Algemeen	27

1. Funderingen

Fundering op kelderniveau door middel van een 40cm dikke algemene gewapende vloerplaat volgens studie ingenieur. Aardelektrode rondom tot in de technische ruimte. Kelderwanden in gewapend beton, waar in aanraking met bewoonde ruimtes geïsoleerd.

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

2. Rioleringen

Rioleringen in pvc volgens gescheiden stelsel (regenwater en afvalwater) met vulmogelijkheid van de regenwaterput. Gescheiden aansluiting op de riolering inbegrepen. Een regenwaterput van 7.000 L is voorzien. Indien opgelegd door de gemeente, wordt een infiltratieput voorzien. Zuigleiding vanaf de regenwaterput tot in berging kelder. Regenpomp aanwezig in de put.

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

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.

3. Metselwerk

Buitenmetselwerk start vanaf 18 cm onder vloerpas en wordt uitgevoerd in een hand-vormgevelsteen. DPC-folie is voorzien onder alle metselwerken en aan buitenmuren wordt een roofing waterdichting of gelijkwaardig van boven het vloerniveau tot onder het terrasniveau voorzien. Voegwerk wordt achteraf uitgevoerd. De binnenmetselwerken zijn uitgevoerd in snelbouwmetselwerk van 9, 10 of 14 cm en in het geval van woningscheidende wanden in snelbouwstenen en/of betonwanden 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.

LOTEN 197 tem 201

Warme rode Terca keramische gevelsteen - Metropolis Aula Rood mat en glad tot ruw geschaafd

Algemeen: Net zoals bij de Atrium Rood, zijn ook de bakstenen van de Aula Rood mat Kempisch rood en oranje in de massa. Bij deze is er door de nabehandeling een iets warmere tint van rood te zien en een genuanceerd groen-grijs.

Uitzicht: Verouderd

Kleurtint: Kempens rood en oranje - de kleur is homogeen in de massa. Door na het productieproces een speciale behandeling toe te passen, ontstaat op de steen een rood en groen tot grijskleurig genuanceerd oppervlak.

Oppervlaktestructuur: Gecementeerd

https://www.wienerberger.be/gevel/productzoeker/metropolis-aula-rood.html





LOTEN 193 tem 196

Donkergrijze en zwarte Terca keramische gevelsteen - Metropolis Vesta Zwart mat en glad tot ruw geschaafd

Algemeen: Vooral donkergrijze en zwarte kleurtinten zijn alomtegenwoordig in de massa van deze gevelstenen.
Wit-grijze nuances zijn het resultaat van een speciale nabehandeling.

Uitzicht: Verouderd

Kleurtint: Donkergrijs – zwart genuanceerd - de kleur is homogeen in de massa. Door na het productieproces een speciale behandeling toe te passen, ontstaat op de steen een wit- en grijskleurig genuanceerd oppervlak.

Oppervlaktestructuur: Gecementeerd

https://www.wienerberger.be/gevel/productzoeker/metropolis-vesta-zwart.html

4. Gewelven en lateien

Lateien worden uitgevoerd in gewapend beton. De plafonds worden uitgevoerd met holle gewapende gewelven met druklaag.

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.

6. Platte daken

Opgebouwd uit betonnen draagvloer uitgevoerd in holle gewapende gewelven met hellingschape en een PU isolatie met dampscherm en dakdichting in roofing. Dakrand in 6cm alu profiel. Inbegrepen: tapbuis en bladvangers.





7. Zonnepanelen

Eveneens uitgevoerd: leveren & plaatsen van 8 zonnepanelen van +/- 420 KWP + omvormer & aansluiting op het binnennet.

8. Pleisterwerken

Alle bewoonde ruimtes (uitgezonderd kelderberging) worden voorzien van een éénlagige bepleistering op muren en plafonds. Zones aan bad en douche in wandbepleistering voor natte ruimtes. De vensterbanken worden uitgepleisterd. Buitenhoeken worden voorzien van een metalen versterkingsprofiel. Lot 197 tem 201 hebben een vals plafond in toilet.

9. Bevloering

Split-level woonruimtes + kleine berging kelder

Op de polyurethaan vloerisolatie of star beads low lambda wordt een versterkte chape geplaatst.

Vloer uit geëmailleerde gres met plinten in de inkom,toilet, leefruimte, keuken en kleine berging kelder. (4 keuzemogelijkheden voor zover nog mogelijk in het bouwproces).

De vloeren worden gelijmd op chape en nadien opgevoegd.

Grote berging autostaanplaats ondergronds

Gepolierde beton.

Verdieping slaapkamers & nachthal

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

Badkamer

Nadat het bad (enkel in loten 197 tem 201) 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). alsook de vloer is voorzien in deze tegel.

Beige



Grey



Taupe

Ivory





10. Schrijnwerk

Buitenschrijnwerk in PVC alsook enkele ramen in ALU. Inbegrepen alle hang- en sluitwerk, eventuele verluchtingsroosters, 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.

RAL KLEUR
BUITEN ZWARTGRIJS (RAL 7021)

RAL KLEUR
BINNEN CREME IN DE MASSA (RAL 9001)

RAL 7021

RAL 9001

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

Naar het einde van de bouwwerken worden beuken trappen geplaatst (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.

II. Keuken

Greeploze keukenmeubelen in witte kleur en werkblad & spatwand thv kookplaat 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.

- Loten 197-198-199-200-201 beschikken nog over een extra kolomkast met legplanken.
- Loten 197-198-199-200-201 beschikken over een toesteek in MDF boven de hangkasten.
- Onderkast met 2 lades 90cm (+ 1 binnenlade) voor kookplaat*(80cm).

Opgelet: opening in werkblad zelf te voorzien bij eigen installatie van kookplaat

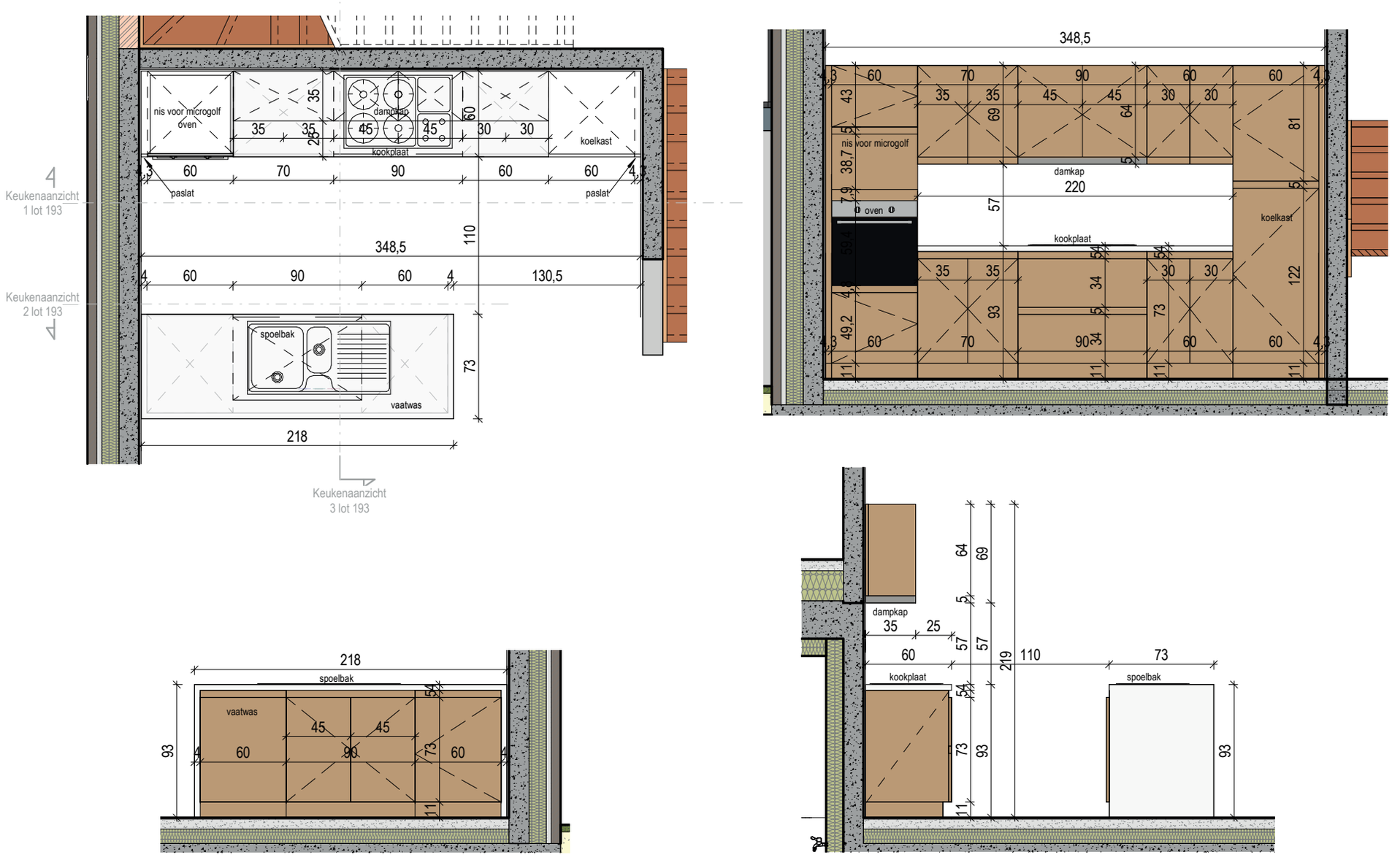
- Hangkast telescopische dampkap* (90cm – standaard type, NOVY691 met koolstoffilter).
- Ruimte voor volledig geïntegreerde vaatwas* incl. bijhorend voorpaneel (max. hoogte 82cm).
- Spoelbakkast met 2 deuren incl. vuilnisbakje + inox spoelbak (1 + ½) met afdruipgedeelte.
- Overige kasten met legplanken.

Keukentoestellen Electrolux INBEGREPEN

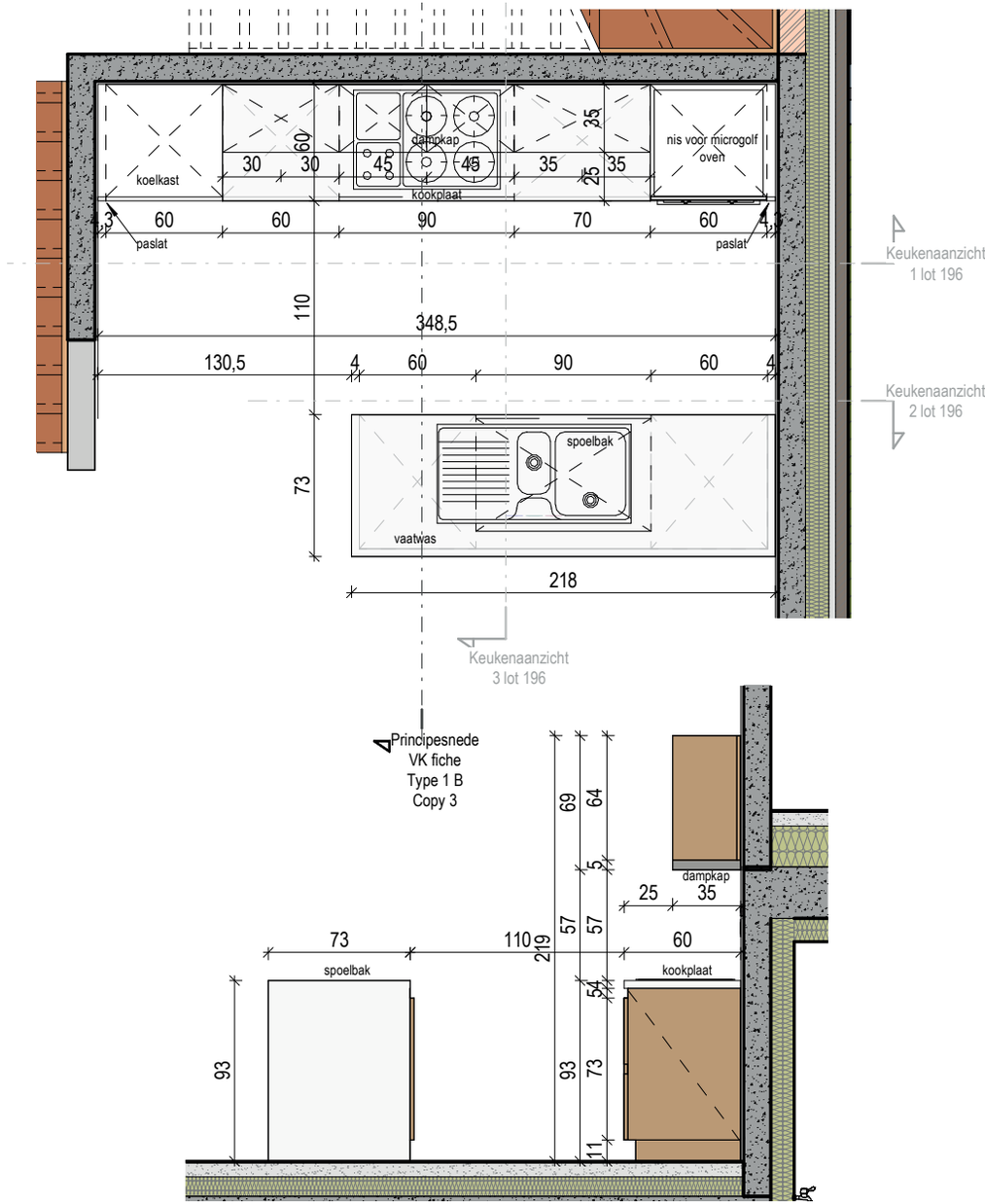
- Heteluchtoven KOFGH40BK of gelijkwaardig
- Vitrokeramische kookplaat LRR8438CK of gelijkwaardig
- Telescopische dampkap NOVY691 incl. filter
- Frigo LRB3AE12S of gelijkwaardig
- Vaatwas EES27300L of gelijkwaardig

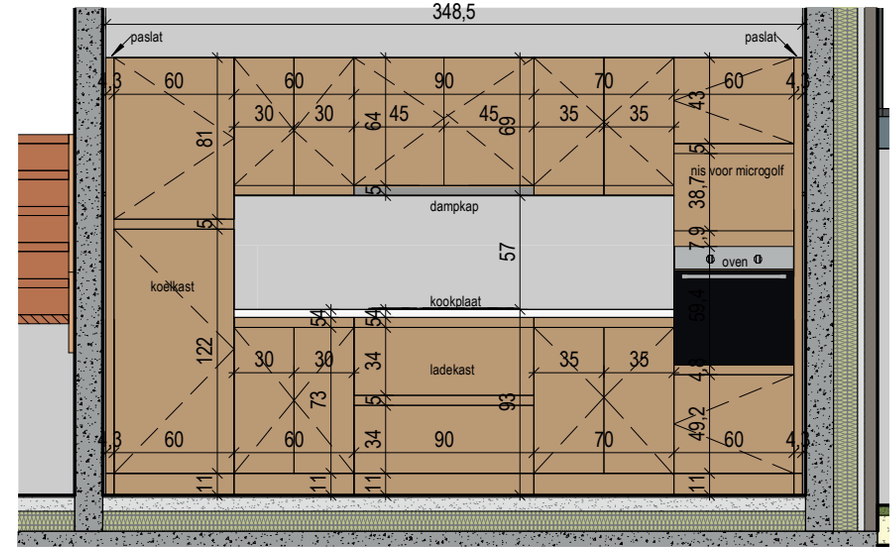
Toestellen kunnen ook worden aangepast naar type of merk.

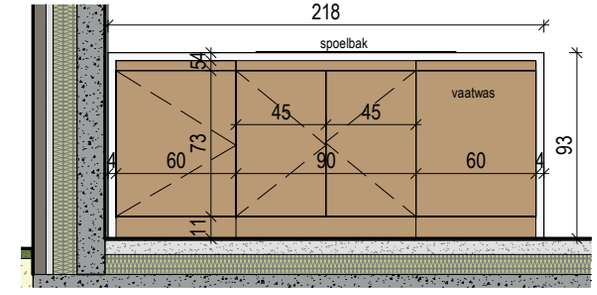




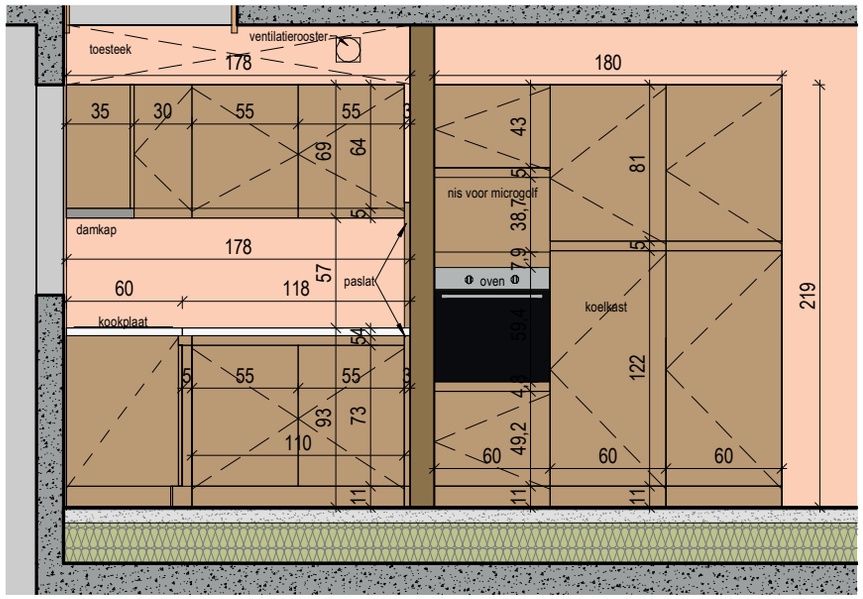
Keukenplan lot 193-195

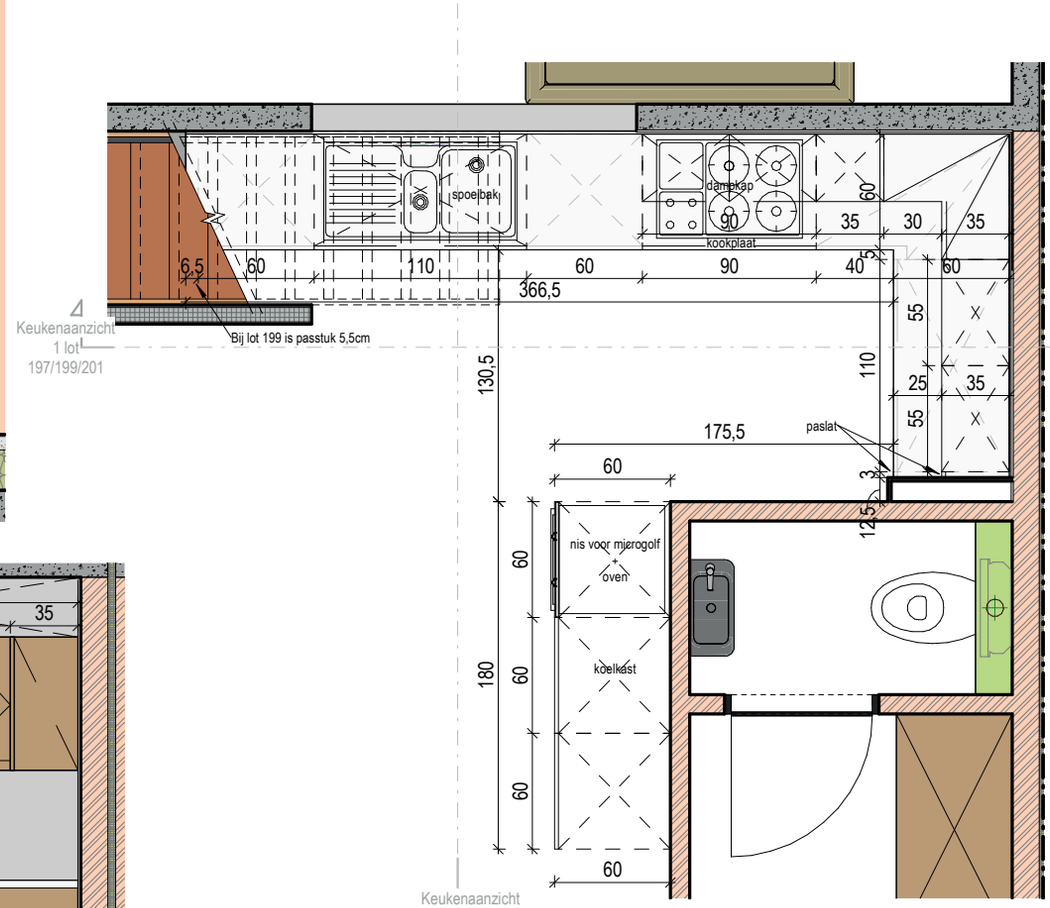


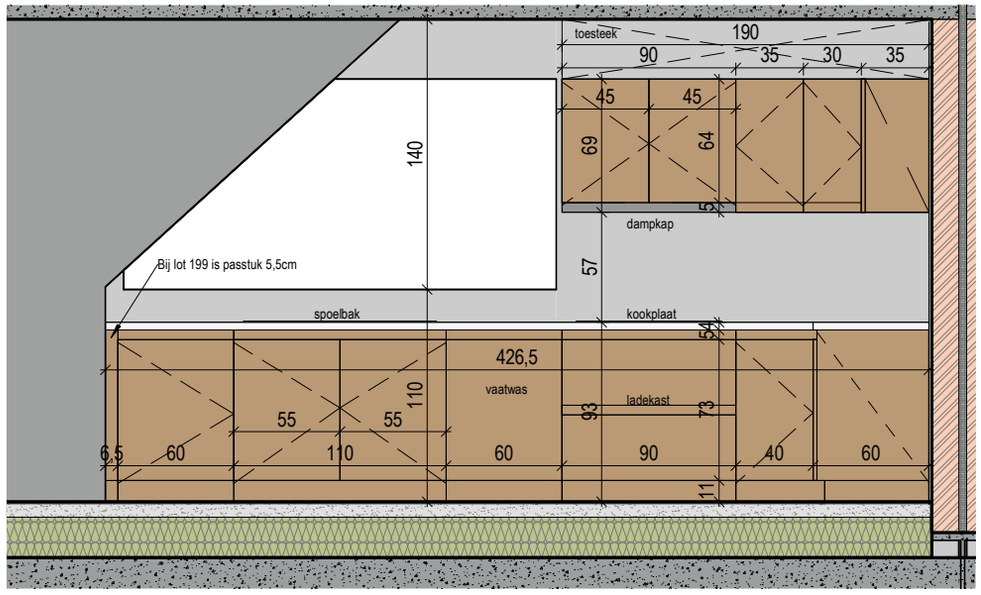




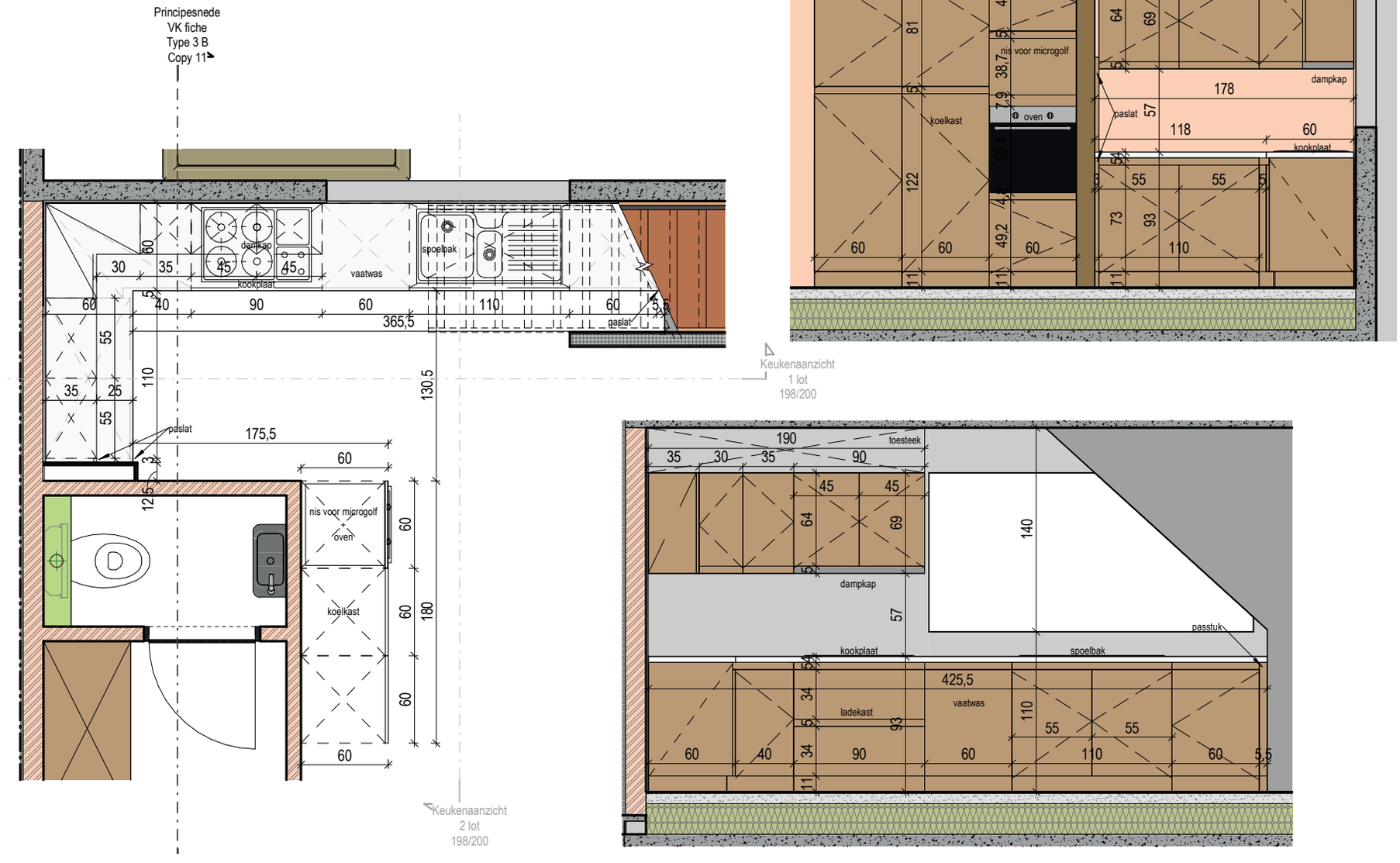
Keukenplan 1994-196







Keukenplan 197/199/201



Keukenplan lot 198-200

12. 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 (ondergrondse berging).
- Hangtoilet (gelijkvloers & verdieping), beiden in wit sanitair porselein. Deksel en bril van witte kleur. Inbegrepen papierhouder.
- Geïntegreerde wastafel (mono) 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 rond hoofdeinde en in witte kleur.
- (enkel in loten 197 tem 201)
- 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 rege ndouche 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 in regenwaterput 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



ProOne design bekersifon zonder afvoerplug



Grohe Concetto new koudwaterkraan



Mirover SG standaard spiegel rechthoek



Procasa Maki hangtoilet



Gebrit Selnova Compact handenwasser



FREA Beweegbare handdoekring



FREA Toilethouder zonder deksel

Badkamer



Hansa Hansapolo
eengreepswastafelmengkraan chroom



Hansa Hansamicra badthermostaat chroom



Hansa Hansamicra badthermostaat chroom



Procasa Maki hangtoilet



Hansa Hansamicra
douchethermostaatset chroom



FREA Toiletrolhouder zonder deksel



ERIS douchetub

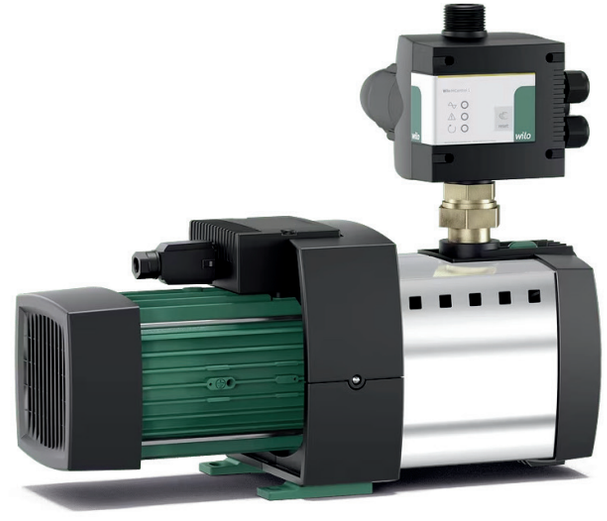


Hansa Hansaviva handdoucheset
met muurhouder chrome

Keuken/berging/garage



Grohe Minta
eengreepskeukenmengkraan chroom



Regenwaterpomp Wilo-HiMulti 3 C



Gootsteen Alape A form

Deze brochure is informatief en niet bindend; wijzigingen door overmacht zijn mogelijk en gelijkaardige producten kunnen aangeboden worden.



13. Technische uitrusting: elektriciteit

- voeler chauffage
  Buiten
- 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





14. Technieken: warmtepomp (binnen- en buitenunit)

Vloerverwarming is voorzien op alle woonniveau's behalve in bergingen. In de badkamer is eveneens een elektrische handdoekradiator van het merk Atlantic type Doris Digital (programmeerbaar) of gelijkaardig.

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

De kamerthermostaat is van het type Navilink A59B of gelijkaardig (weergave van omgevingstemperatuur en aanpassen van ingestelde temperatuur – geen klokprogramma).
De buitenunit staat opgesteld op het platte dak.

15. Exterieur

Terras achtergevel in betonklinker vierkant anthra 15x15cm.
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 natuurlijke scheiding wordt geplaatst na het uitpalen van het perceel, op de grens. Deze zal uitgevoerd worden in een streekeigen haag om een samenhangend en groen geheel te vormen. Het behoud ervan en het onderhoud zal deel uitmaken van een onderhoudsplan.





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.

heulehof

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

Paul De Knockstraat 29,
8501 Heule