LASTENBOEK

Neerwaasten – Chaussée de la Garde Dieu 1.5

- DE EERSTE STEEN UIT UW VERBEELDING -



BOUW
PAUL HUYZENTRUYT
GROTE HEERWEG 2 | BEVEREN-LEIE
056 71 27 97 | PAULHUYZENTRUYT.BE

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 koper. Gezien omgevingswerken sterk weersafhankelijk zijn (machinale nivellering, oprit in betonklinkers,…) kunnen deze nooit een aanleiding of reden zijn om de woning niet te betrekken of de verkoop uit te stellen. Ereloon architect en veiligheidscoördinator zijn inbegrepen.

INHOUDSOPGAVE

1. FUNDERINGEN 4

2. RIOLERINGEN 4

3. METSELWERKEN 5

4. GEWELVEN EN LATEIEN 6

5. DEUR- EN VENSTERDORPELS 6

6. KAPCONSTRUCTIE 6

7. ZINK 6

8. DAKBEDEKKING 7

9. ZONNEPANELEN 7

10. PLEISTERWERKEN 7

11. BEVLOERING 8

12. SCHRIJNWERK 10

13. KEUKEN 11

14. TECHNIEKEN : SANITAIR 12

15. TECHNIEKEN: ELEKTRICITEIT 13

16. TECHNIEKEN : CENTRALE VERWARMING 13

17. EXTERIEUR 14

1. FUNDERINGEN

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 gebeurd 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 vloerplaat is verder voorzien van een dubbel wapeningsnet met geschikte afstandshouders. De ondervloer wordt geïsoleerd met 11 cm ter plaatse gespoten PU-schuim.

De grond uitgegraven tijdens de werken wordt machinaal rond de woning open gespreid. 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. Op de beide rioleringen zijn twee onderzoeksputten diameter 250 mm voorzien. Een regenwaterput van 10.000 L is voorzien. Waarvan 5.000L is voorzien voor hergebruik & 5.000L voor buffering. Zuigleiding vanaf de regenwaterput tot aan de elektrische steekpomp (inbegrepen) is voorzien in Polyethyleendarm.

Alle nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, media) zijn steeds voorzien in de prijs.

3. METSELWERKEN

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 bitumenvlies gebrand van boven het vloerniveau tot onder het terrasniveau. 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. Bij koppel- of rijwoningen staat steeds een scheidingsmuur met afdekking achteraan tussen de woningen.

LOT 32 + 33 + 34 + 35 + 38 + 38 + 39 + 40 + 41	METROPOLIS AULA ROOD
LOT 31 + 42	METROPOLIS CIVITAS BRUIN
LOT 36 + 37	METROPOLIS URBIS BRUIN



METROPOLIS AULA ROOD



METROPOLIS CIVITAS BRUIN



METROPOLIS URBIS BRUIN

4. GEWELVEN EN LATEIEN

Lateien worden uitgevoerd in gewapend beton. De plafonds worden uitgevoerd met voorgespannen gewelven met druklaag. De ventilatiekanalen en rookgasafvoer 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

Voligenkap uitgevoerd in Epecia gedrenkt met schimmel en wormdodend product.
Sectie van de voligen : 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 spijkerflensdekens van 12 cm dikte in de schuine dakschilden welke niet aanpalen aan een verwarmde zone of glaswoldeken van 18 cm met afzonderlijk dampscherm, volgens plan.

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 geplastificeerd. Eventuele kilgoot uitgevoerd in zink 0,8 mm.

8. DAKBEDEKKING

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

Nelskamp S-pan zwart





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

9. ZONNEPANELEN

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

10. PLEISTERWERKEN

Alle bewoonde ruimtes worden voorzien van een éénlagige bepleistering. Zone aan bad en douche in cementering voor natte ruimtes. De ramen worden uitgepleisterd.

Buitenhoeken worden voorzien van een metalen versterkingsprofiel. Plafonds in bewoonde ruimtes zijn uitgepleisterd. Plafonds aan de kapconstructie worden uitgevoerd in gipskartonplaten (gyplat) welke gepleisterd worden (uitgezonderd onbewoonde ruimtes zoals zolder, waar de kapconstructie zichtbaar blijft).

11. BEVLOERING

Gelijkvloers :

Op de polyurethaan vloerisolatie wordt een chape van 6cm geplaatst.

Vloer uit geëmailleerde gres 60x60cm met plinten op het gelijkvloers (4 keuzemogelijkheden)

De vloeren worden gelijmd op chape en nadien opgevoegd.

Beige



Grey



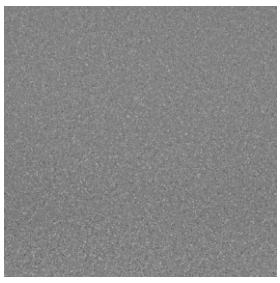
Taupe

Ivory

Garage :

Keramische tegels (keramiek in de volle massa) met plint.

KRETA DARK GREY 30x30cm of gelijkaardig



Eerste 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).

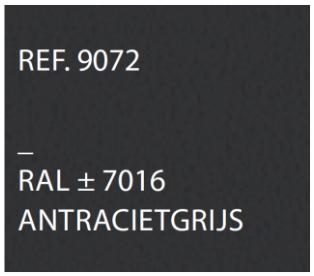
12. SCHRIJNWERK

Buitenschrijnwerk in PVC. Inbegrepen alle hang- en sluitwerk, eventuele verluchtingsroosters, afwerking met omlijsting en chambranles (volledig uitbekleed) aan de deuren, uitgepleisterd of met wit afwerkprofiel aan de ramen. De ramen worden na het voegen van de gevels zijdelings eveneens opgevoegd met een plastische voeg. Buitendeuren worden voorzien van een vijfpuntsluiting. Dubbel superisolerende beglazing (*) voorzien (K-waarde 1.0 W/m²K).

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

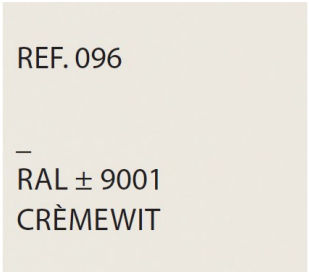
RAL KLEUR :

BUITEN ANTRACIETGRIJS (RAL 7016)



RAL KLEUR :

BINNEN CREME IN DE MASSA (RAL 9001)



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

Gevelbekleding : uitgevoerd in een onderhoudsvrije houtsoort die kan vergrijzen (bvb. ayous, ceder, 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.

13. 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).

ALLE LOTEN :

- 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) 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 niet inbegrepen, deze kunnen in pakket mits supplement bij ons aangekocht worden incl. installatie door onze diensten.

14. TECHNIEKEN : 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.
Regenwater : wc gelijkvloers & verdieping, wasmachine, uitgietbak, kraan terras.
Volgende sanitaire toestellen zijn inbegrepen :

- De uitstortbak is in witte geëmailleerde staalplaat (berging).
- Hangtoilet (gelijkvloers en verdiep) beiden in wit sanitair porselein. Deksel en bril van witte kleur. Inbegrepen papierhouder.
- Geïntegreerde wastafel (mono) in badkamermeubel + rechthoekige spiegel met indirecte verlichting.
- Handwasbak in wit sanitair porselein (wc gelijkvloers). Inbegrepen spiegel van rond model en handdoekenring.
- Douchetube 120x90 cm witte kleur incl. glazen wand.
- Badkuip met rond hoofdeinde en van witte kleur.
- Afsluitkraan met aftapkraan. Brons. 1 stuk : 1 achter teller.
- Kraan met langzame afsluiting. Gechromeerd. 2 stuks: 1 aan uitgietbak garage; 1 aan wasmachine. Alle op koud water.
- Vorstvrije gevelkraan op achtergevel.
- Handwastafelkraan met langzame afsluiting. Gechromeerd. 1 stuk aan toilet. Koud water.
- Thermostatische kraan met douchekop aan douche. Warm en koud water.
- Thermostatische kraan met handsproeier aan bad. Warm en koud water.
- Eengreepsmengkraan voor gootsteen. Warm en koud water.
- Eengreepsmengkraan voor wastafel. Warm en koud water.
- Afvoer voor wasmachine voorzien.
- Aan- en afvoer vaatwas.
- Overloop chauffage voorzien.
- Anti-kalk toestel (+/- om de 6 maand filtercartouche vervangen)
- Steekpomp.
- 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.

15. TECHNIEKEN: ELEKTRICITEIT

Zie schema elektriciteit in bijlage

VOELER CHAUFFAGE

Buiten

OPTISCHE ROOKMELDER

2 stuks : 1 x gelijkvloers en 1 x 1e verdiep

VENTILATIE

Een ventilatiesysteem met mechanisch geregelde luchtafvoer (type C) per ruimte met smartzones.

Renson C+ Healthbox 3 of gelijkwaardig alternatief DucoBox Focus worden in de woningen geplaatst.

16. TECHNIEKEN : CENTRALE VERWARMING

De centrale verwarming is van het type gaswanddoorstroomketel waarbij volgende temperaturen gegarandeerd worden (bij buitentemp. tot -8°C) :

woonkamer	22 ° C
keuken	22 ° C
hall	16 ° C

De ketel staat tevens in voor de warmwaterproductie.

De installatie bestaat voornamelijk uit volgende onderdelen :

KETEL

De condensatiewandketel van het merk ACV (type HRE eco 24/28 of gelijkwaardig) met een rendement van 107%, SWW vermogen bij 40°C = 12,5 l/min, nuttig vermogen bij 80/60°C regime = 23 kW, energieklasse A.

VLOERVERWARMING

Het gelijkvloers is voorzien van vloerverwarming. Op de eerste verdieping is in de badkamer een elektrische radiator voorzien. Dit betreft een elektrische handdoekradiator van het merk Atlantic type Doris Digital (programmeerbaar) of gelijkaardig.

KAMERTHERMOSTAAT

De programmeerbare kamerthermostaat is opgesteld in de woonkamer en stuurt de circulatiepomp aan.

17. EXTERIEUR

Uitvoering van oprit en voetpad voorgevel met grijze betonblokken gelegd in een zandbed.
Terras achtergevel enkel zand-cement-uitvulling.

Zuiver maken van het terrein tot aan de voorgevel. Frezen tot op 15 cm diepte, op niveau brengen. Deze werken omvatten enkel de voortuin. Aarde in achtertuin en zijtuin worden machinaal open gespreid 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.

CARPORTS

Open carports in gepoederlakt staal RAL 7016 – gemonteerd aan de voorgevel