De eerste steen uit uw verbeelding



MENEN

Ch.Cappellestraat 1.2

LASTENBOEK

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

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

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 8

11. BEVLOERING 8

12. SCHRIJNWERK 10

13. KEUKEN 11

14. TECHNISCHE UITRUSTING : SANITAIR 12

15. TECHNISCHE UITRUSTING : ELEKTRICITEIT 12

16. TECHNIEKEN : WARMTEPOMP (BINNEN- EN BUITENUNIT) 13

17. EXTERIEUR 13

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 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 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. Op de beide rioleringen zijn twee onderzoeksputten diameter 250 mm voorzien. Een regenwaterput van 7.500 L is voorzien. Indien opgelegd door de gemeente, wordt een infiltratieput voorzien. Zuigleiding vanaf de regenwaterput tot aan de elektrische steekpomp (inbegrepen) is voorzien in Polyethyleendarm. Uitvoering wadi's conform voorschriften (zie plan).

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 hand-vormgevelsteen. 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.

LOTEN 1 tem 3 & 11 tem 12 : IMPERIUM FLAVIUS



LOTEN 4 tem 6 & 13 tem 14 : IMPERIUM NOTUS



LOTEN 7 tem 10 : METROPOLIS CIVITAS BRUIN



4. GEWELVEN EN LATEIEN

Lateien worden uitgevoerd in gewapend beton. De plafonds op gelijkvloers & eerste verdieping 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, eventuele garagedorpels zijn afgerond. 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.

LOT 1 tem 6 : PLANUM ZWART



LOT 7 tem 10 : PLANUM DONKERBRUIN



LOT 11 tem 14 : PLANUM GRANIETGRIJS



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

9. ZONNEPANELEN

Eveneens uitgevoerd: leveren & plaatsen van 8 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 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.

Geen afwerking op zolder voorzien.

11. BEVLOERING

Gelijkvloers :

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

Vloer uit geëmailleerde gres met plinten (behalve in garage en berging)

(4 keuzemogelijkheden voor zover nog mogelijk in het bouwproces)

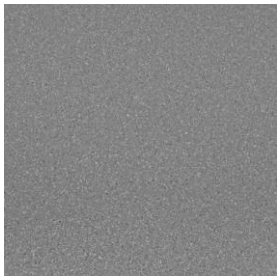


De vloeren worden gelijmd op chape en nadien opgevoegd.

Garage & berging gelijkvloers:

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

KRETA DARK GREY 30x30cm of gelijkaardig



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).

Ivory

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 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 ZWART GRIJS (RAL 7021)



RAL KLEUR :

BINNEN CREME IN DE MASSA (RAL 9001)



Indien garage voorzien in de woning is deze uitgevoerd met een geautomatiseerde sectionaal garagepoort vlak woodgrain, die uitbekleed wordt.

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

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).

- 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 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.

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.
Regenwater : wc gelijkvloers & verdiep, wasmachine, uitgietbak, kraan terras.
Volgende sanitaire toestellen zijn inbegrepen (zie ook brochure sanitair voor foto's) :

De uitgietbak is in witte geëmailleerde staalplaat (garage of wasplaats).
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.
Afsluitkraan met dubbeldienstkraan. Brons. 1 stuk : 1 achter teller.
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. 1 stuk aan toilet. Koud water.
Thermostatische kraan met regendouche en 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.
Anti-kalk toestel (+/- om de 6 maand filtercartouche vervangen)
Steekpomp met regenwaterfilter boven uitgietbak.
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. TECHNISCHE UITRUSTING : ELEKTRICITEIT

Zie schema elektriciteit in bijlage

VOELER CHAUFFAGE

Buiten

OPTISCHE ROOKMELDER

2 stuks : 1 benedenverdieping en 1 bovenverdieping

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 : WARMTEPOMP (binnen- en buitenunit)

Vloerverwarming is voorzien het op het gelijkvloers alsook op de slaapkamers & badkamer op eerste verdieping. Ook heeft de badkamer een elektrische radiator voorzien. Het betreft een elektrische handdoekradiator van het merk Atlantic type Doris Digital (programmeerbaar) 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).

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 in karrespoor conform voorschriften gemeente.

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. Deze afsluiting zal in dit project enkel op zijdelingse perceelsgrenzen worden geplaatst. De achterste perceelsgrens heeft een licht talud richting beek. Indien gewenst kan er een omheining geplaatst worden (supplement) voor de achterste perceelsgrens op het vlakke gedeelte.

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.