

De eerste steen uit uw verbeelding



HARELBEKE

Kollegelaan 1.2

LASTENBOEK



BOUW

PAUL HUYZENRUYT

GROTE HEERWEG 2 | BEVEREN-LEIE
056 71 27 97 | PAULHUYZENRUYT.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 Huyzentruij nv alle nodige informatie bekomen omtrent de woningen via de bouwadviseur.

De keuze van de materialen is vastgelegd door Bouw Paul Huyzentruij 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 Huyzentruij 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 Huyzentruij 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 Huyzentruij 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
7. ZONNEPANELEN	7
8. PLEISTERWERKEN	7
9. BEVLOERING	8
10. SCHRIJNWERK	10
11. KEUKEN	11
12. TECHNISCHE UITRUSTING : SANITAIR	12
13. TECHNISCHE UITRUSTING : ELEKTRICITEIT	13
14. TECHNIEKEN : CENTRALE VERWARMING	13
15. EXTERIEUR	14

1. FUNDERINGEN

De vloerplas bevindt zich op 20 cm of meer boven de boordstenen aan voorgevel. Uitelven 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 afstandhouders. 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

Riolerings 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 onderzoekspotten diameter 250 mm voorzien. Een regenwaterput van 5.000 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. Regenput gelegen aan de voorzijde hoort bij duplexwoning. Regenput aan achterzijde hoort toe aan de gelijkvloerse unit.

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 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 luchtsponw. Bovenkanten van raam- en deuropeningen worden met rollaag of met een gegalvaniseerd L-profiel afgewerkt.

ALLE LOTEN



4. GEWELVEN EN LATEIEN

Lateien worden uitgevoerd in gewapend beton. De plafonds worden uitgevoerd met holle gewapende gewelven met druklaag. De ventilatiekanalen worden in de bewoonde ruimtes ingekokerd.

5. DEUR- EN VENSTERDORPELS

Blaauwe 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 damp scherm, volgens plan.

7. ZINK

Goten uitgevoerd in zink 0,8 mm zonder overlangse lassingen. De overdekking der bladen belooft 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 SNELDAK ZWART



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

7. ZONNEPANELEN

Eveneens uitgevoerd bij gelijkvloerse unit : leveren & plaatsen van 8 zonnepanelen van +/- 400 KWP + omvormer & aansluiting op het binnennet. Oriëntatie van de zonnepanelen tussen Oost – Zuid – West.
Eveneens uitgevoerd bij duplex unit : leveren & plaatsen van 10 zonnepanelen van +/- 400 KWP + omvormer & aansluiting op het binnennet. Oriëntatie van de zonnepanelen tussen Oost – Zuid – West.

8. 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.

9. BEVLOERING

Gelijkvloers & 1^e verdieping :

Op de polyurethaan vloerisolatie wordt een chape van 6cm geplaatst wat betreft de gelijkvloerse unit.
Voor de verdieping is er 9cm starbeats voorzien met akoestische mat en 8cm chape.

Vloer uit geëmailleerde gres met plinten :

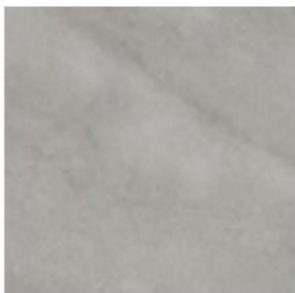
(4 keuzemogelijkheden voor zover nog mogelijk in het bouwproces)



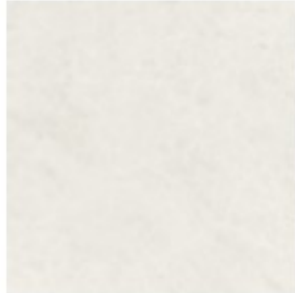
Beige



Grey



Taupe



Ivory

De vloeren worden gelijmd op chape en nadien opgevoegd.

Douches zullen ook afgewerkt worden in 1 van bovenstaande tegels.

Verdieping duplex :

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



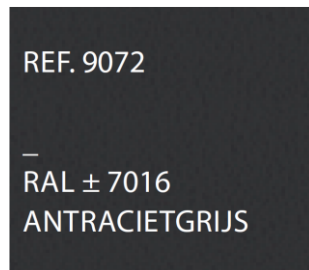
10. SCHRIJNWERK

Buitenschrijnwerk in PVC. Inbegrepen alle hang- en sluitwerk, eventuele verluchttingsroosters, 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.*

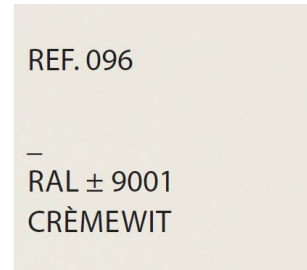
RAL KLEUR :

BUITEN 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.

Enkel bij duplex : 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 trapeuning 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.

11. 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).

Bij loten 10b – 11b – 12b – 13b – 14b – 15b :

- 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.

Bij loten 9a – 10a – 11a – 12a – 13a – 14a – 15a – 16a – 9b – 16b :

- Kolomkast i.f.v. inbouwfrigo* (88 cm) + nis voor combi-oven* (45cm)

ALLE LOTEN :

- 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 afdruipegedeelte.
- Overige kasten met legplanken.

Keukentoeestellen Electrolux **INBEGREPEN** :

- Heteluchtoven KOFGH40BK of gelijkwaardig
- OF Combi-oven KVLFE46K of gelijkwaardig
- Vitrokeramische kookplaat LRR8438CK of gelijkwaardig
- Telescopische dampkap NOVY691 incl. filter
- Frigo LRB3AE12S (122cm) NSK50881ES (88cm) of gelijkwaardig
- Vaatwas EES27300L of gelijkwaardig

Toestellen kunnen ook worden aangepast naar type of merk.

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.

Regenwater : wc, wasmachine, uitgietbak, buitenkraan.

Volgende sanitaire toestellen zijn inbegrepen :

- De uitgietbak is in witte geëmailleerde staalplaat (garage).
- Hangtoilet (gelijkvloers & verdieping), 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 incl. glazen wand (uitgezonderd loten 9a & 16a – geen glaswand)
- Afsluitkraan met dubbeldienstkraan. Brons. 1 stuk : 1 achter teller.
- Kraan met langzame afsluiting. Gechromeerd. 4 stuks: 2 aan uitgietbak berging (SW & RW); 2 thv wasmachine (SW & RW).
- Vorstvrije gevelkraan op achtergevel of terras.
- 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.
- Anti-kalk toestel (+/- om de 6 maand filtercartouche vervangen)
- Steekpomp met regenwaterfilter boven uitgietbak.
- Manueel bijvulstelsel 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.

13. 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.

14. TECHNIKEN : CENTRALE VERWARMING

De centrale verwarming is van het type gasketel. Op de gelijkvloerse units is er vloerverwarming aanwezig in de leefruimtes & ventielradiatoren met seriële paneeldoorstroming op de slaapkamer(s) en badkamer. Bij de duplexunits is er eveneens vloerverwarming in de leefruimtes op 1^e verdieping en radiatoren in slaapkamers en badkamer. Alle radiatoren beschikken tevens over de ECO technologie die zorgt voor een hoge energie-efficiëntie, maximale straling en verlaagd warmteverlies.

De installatie bestaat voornamelijk uit volgende onderdelen :

KETEL

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

LEIDINGEN

De leidingen welke de radiatoren verbinden met de ketel zijn uitgevoerd in alpex beschermd door een PVC mantel.

KAMERTHERMOSTAAT

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

15. EXTERIEUR

Terras achtergevel afgewerkt met een klinker formaat 15x15cm in kleur anthraciet.

Terras op 1^e verdieping is uitgevoerd in Twinson terrasplanken.

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. De achtertuinen zullen worden ingezaaid. De voortuinen zullen worden voorzien van een lage beplanting conform voorschriften gemeente.

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, 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.

Carports zullen voorzien worden voor elk lot ; overkapping type 'Square' met dakbedekking in geprofileerde staalplaat en wandbekleding in Thermowood den.

In het verlengde van de carports zal er eveneens een afsluitbare fietsenberging voorzien zijn waar de bewoners gebruik kunnen van maken. Het brievenbusgeheel zal tegen deze fietsenberging uitgevoerd worden.