

Lastenboek woning met voorcreatie

Groep Huyzentruijt NV
 Wagenaarstraat 33
 B-8791 Beveren-Leie (Waregem)
 056/736 736
 BTW BE 0424.720.537 RPR Gent, afdeling Kortrijk

Klant

Adres

Bouwplaats Kruishei lot 2-3
 B-2440 Geel

Telefoon

Opgemaakt op 17 september 2019 te Beveren-Leie.
 [UPGRADE E.I.]

N.V. Groep Huyzentruijt is lid van het Charter der Woningbouwers.



Mevrouw, Mijnheer,

Ten einde de toekomstige eigenaars een duidelijk en beknopt overzicht te geven van de kwaliteit en de afwerking van de woning, werd dit lastenboek ontwikkeld.

De woning wordt afgewerkt met duurzame, kwaliteitsvolle en gebruiksvriendelijke materialen.

De doordachte planopbouw en binnenindeling, alsook de weloverwogen keuze van de materialen, staan borg om u een optimaal comfort en woongenot te verzekeren.

De uitvoering is volledig gebaseerd op gangbare normeringen als BIN, NBN en alle wettelijk verplicht na te leven normen. Voor de kwaliteit van de gebruikte materialen verwijst de uitvoering naar de labels BENOR en/of onafhankelijke en goedgekeurde laboverslagen.

Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder leiding van de architect, de ingenieur stabiliteit en de eigen projectleiding.

Bij een eventuele tegenstrijdigheid heeft dit lastenboek steeds voorrang op de plannen. Afbeeldingen zijn louter ter illustratie en niet bindend.

1. OPSTARTEN VAN DE WERF EN GRONDWERKEN

1.1 Algemeen

Veiligheid en EPB

De aanstelling van een veiligheidscoördinator uitvoering is voorzien.

Deze coördinator heeft als taak om de gevaren, verbonden aan de gezamenlijke of gelijktijdige uitvoering van werken door de aannemers op de werf te voorkomen en er op toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers worden nageleefd.

In het kader van zijn opdracht zal de veiligheidscoördinator:

- Het veiligheids- en gezondheidsplan aanpassen volgens noodzaak tijdens de uitvoering der werken
- Het coördinatiedagboek 'veiligheid' bijhouden en aanvullen
- Na de voorlopige oplevering het postinterventiedossier overdragen aan de bouwheer

Groep Huyzentruyt zal de risico-analyse van haar werken, keuringsattesten van het gebruikte materieel, de administratieve gegevens van de onderneming, handleidingen, instructies voor onderhoud en de as-built plannen van haar uitgevoerde werken aan de veiligheidscoördinator overhandigen. Groep Huyzentruyt zal ook alles in het werk stellen opdat haar personeel en de aangestelden de werken zo veilig mogelijk kunnen uitvoeren.



De aanstelling van een EPB-verslaggever is voorzien. (zie verderop algemene bepalingen)

De aanstelling van de ventilatie-verslaggever is voorzien. Deze coördineert zowel het ontwerp (keuze van het systeem), als de uitvoering (toevoer, doorstroom en afvoer), als de controle van de ventilatie prestatie-eisen.

De blowerdoortest is inbegrepen in geval van de uitvoering van een volledig afgewerkte woning. (zie verderop algemene bepalingen). Deze wordt uitgevoerd binnen 6 maand na voorlopige oplevering.

1.2 Werfinrichting

De werfinrichting omvat het aanvoeren van de nodige materialen.

Het uitzetten van de woning op het perceel grond waarop Groep Huyzentruyt de zakelijke rechten heeft gebeurt op basis van een goedgekeurd inplantingsplan dat de bouwvergunning vergezelt. Groep Huyzentruyt geeft zijn landmeter opdracht de voorbouwlijn door middel van bruggen uit te zetten.

Bij het beëindigen van de werf wordt de ophaling van het resterend bouwafval voorzien.

1.3 Grondwerken

Grondsondering voor de verkaveling is inbegrepen: standaardpakket 3 x 5 ton.

De standaard funderingsdiepte gaat tot 90cm onder het bestaand maaiveld en omvat:

60cm ongewapend funderingsbeton met samenstelling C20/25 (breedte 50 à 60 cm volgens noodwendigheid)

Ondergronds metselwerk wordt uitgevoerd in volle blokken van getrild beton voor wat de binnenomtrek betreft.

Ondergronds metselwerk wordt uitgevoerd in volle blokken van getrild beton voor wat de buitenomtrek betreft.

De buitenomtrek in ondergronds metselwerk wordt gecementeerd.

Een koperen aardgeleider wordt in de funderingen aangebracht volgens het algemeen reglement op elektrische installaties AREI.

Binnen de oppervlakte van de woning gebeurt de aanvulling met aanvulzand met een dikte van 10 cm, dat voldoende wordt aangedamd.

In geval de analyse van de sondering aangeeft dat andere funderingsprincipes dienen te worden toegepast (bvb dubbel gewapende vloerplaat, funderingsbalken, bekisten, fundering op putten,...) dan werd hiermee reeds rekening gehouden en houdt dit geen meerkost voor de koper in.

De voorziene vloerplaat is uitgevoerd in steenslagbeton met samenstelling C25/30 bewapend met 1 ondernet 150/150/8/8 en is 15 cm dik.

Deze betonplaat wordt aangelegd op een visqueenfolie welke dienst doet als vochtisolatie.



Op de vloerplaat wordt tevens een vloerisolatie voorzien van gespoten polyurethaan van +/- 100 mm dik.
(in geval vloerverwarming wordt deze laag afgetopt.)

Grondbeheer : alle gronden die na de funderingen en rioleringswerken overtollig blijken te zijn, worden ter plaatse opgeslagen. Openspreiden of verwerken van deze gronden is niet voorzien.

Het wegvoeren van deze aarde (enkel mogelijk in geval niet verontreinigde grond voorzien van een attest) gebeurt in samenspraak met en op kosten van de opdrachtgever en is niet in de bouwkost inbegrepen.

1.4 Riolering

Riolering wordt geplaatst in uitgegraven grond en aangevuld met uitgegraven grond. De resterende grond blijft op het terrein.

Alle rioleringen worden uitgevoerd in dikwandige PVC (Benor-gekeurde) buizen. Alle leidingen geven uit in een controle-sifonput die afvoert naar de straatriool en dit volgens het systeem van gescheiden afvoeren voor afvalwater en overloop regenput zowel tussen de woning en de riolaansluiting als in de straat

De wachtbuizen voor water, elektriciteit, gas, TV en telefoon zijn voorzien tot aan de rooilijn en sluiten aan op de energiebocht binnen in de woning.

Volgende rioleringswerken zijn voorzien :

Putten:

- **1 regenwaterput 7.000 liter** + schouw 60x60x60 h max + voorlopig betondeksel
- 1 pvc sifonput met 1 voorlopige pvc afsluitkap
- Voorziening voor infiltratie en/of buffering, indien nodig, volgens van kracht zijnde verordening hemelwater van 05 juli 2013.
- Regenwaterafvoer van terrassen en opritten gebeurt via indringing in de omliggende tuin.
Indien niet via de omliggende tuin nemen wij aan dat terrassen en opritten uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.

Trekbuizen:

- Wachtbuizen voor nutsleidingen: zie hierboven
- zuigleiding regenwater

Rioleringsbuizen: volgens noodwendigheid

- Pvc diam 110
- Hulpstukken pvc diam 110
- Pvc diam 160
- Hulpstukken pvc diam 160
- Terugslagklep riolering



Aansluiting riolering aan bestaande wachtputten op grond Groep Huyzentruijt en keuring van de privé-riolering : voorzien. (eventuele gemeentelijke aansluitingskosten en taksen zijn ten laste van de klant)

Deksels van putten en schouwen (in pvc of beton) worden steeds ± 15 cm onder de vloerpas of onder de aangrenzende verharding geplaatst, het aanbrengen op de juiste hoogte en het leveren en plaatsen van het definitieve deksel is ten laste van de aannemer buitenaanleg en derhalve niet inbegrepen in deze aanneming.

In voorontwerp worden de putten steeds voorzien aan de voorzijde van de woning.

Drainage, terugslagkleppen, afvoergeulen, keermuren en aanverwante zijn in basis niet voorzien maar kunnen op vraag van de klant in de bouwkost worden opgenomen.

2. OPGAANDE METSELWERKEN

Alle gevels worden uitgevoerd met de meeste zorg en volgens de regels der kunst.

Het buitenmetselwerk start vanaf ± 15 cm onder de vloerpas. Het gevelmetselwerk (breedte +/- 9 cm) is voorzien in standaard gevelsteen.

Er wordt geen siermetselwerk voorzien.

De gevelstenen worden gemetseld in halfsteensverband.

De voorziene gevelsteen is : Vandersanden Antro

Het voorziene aantal: 73 stenen / m².

Naar het einde van de bouwperiode toe, wordt het volledige gevelmetselwerk opgevoegd met toon-op-toon voegwerk (Seifertcode 9710).

De openingen tussen het buitenschrijnwerk en de gevelstenen worden opgespoten met kleurloos elastisch voegwerk (=silicone).

Dragende wanden worden opgetrokken in snelbouwstenen (gemetseld of verlijmd) en/of in gewapend beton.

Boven de raam- en deuropeningen (bij buitenmetselwerk) worden zichtbaar blijvende gegalvaniseerde L-ijzers geplaatst.

Tussen het buiten- en binnenmetselwerk van het beschermd volume bevindt zich:

- **Spouwisolatie bestaande uit isolatieplaten met een kern in hard polyurethaanschuim (Pur) of hard polyisocyanuraathardschuim (Pir) met een dikte van min.95mm. Deze isolatieplaten worden afgetaped aan de buitenzijde (of gelijkwaardig).**

Deze isolatie wordt bevestigd d.m.v. gegalvaniseerde spouwhaken die in het binnen- en buitenmetselwerk worden verankerd.

Groep Huyzentruijt behoudt zich het recht voor over te schakelen naar een gelijkwaardig alternatief zoals panelen uit geëxpandeerd polystyreen (EPS) met aangepaste dikte.



- **Een luchtsponw** als bijkomende thermische en akoestische isolatie is voorzien. In de gevelmuren worden er onder en boven, op regelmatige afstand, enkele stootvoegen opengelaten.
- De isolatie van gemene muren wordt uitgevoerd door middel van vormvaste glaswolplaten dikte 40 mm.

Rookafvoer Cv. :

- Indien als dusdanig op plan genoteerd gebeurt rookafvoer CV via een aangepast rookkanaal met doorvoer via standaard dakdoorvoer.

Rookafvoer kachel :

- Niet van toepassing

3. NIET-DRAGENDE BINNENMUREN

Deze worden uitgevoerd in snelbouwstenen van 9 cm dikte.

4. BETONWERKEN

De afdekking van het gelijkvloers gebeurt met gewelven, volgens noodzaak voorzien van een druklaag in beton, waarop een chape komt van +/- 9 cm.

In geval in het ontwerp is voorzien dat de verdieping eveneens met gewelven wordt afgedekt, gebeurt dit zoals hierboven (al dan niet met chape (zie vloeren)).

Waar voorzien wordt de onderzijde van de gewelven gepleisterd.

Gewelven kunnen vervangen worden door voorspangewelven, door predallen of door potten en balken indien de studie of de situatie ter plekke dit zou vereisen. De uiteindelijke keuze van uitvoeringsmethode blijft voorbehouden voor Groep Huyzentruyt.

Opname van lasten gebeurt met lateien, balken, liggers of kolommen uitgevoerd in gewapend beton of door middel van stalen liggers. Inzake balken, liggers en kolommen primeert het plan van de leverancier van de gewelven op het plan van de architect.

Waar nodig wordt een ringbalk in gewapend beton voorzien om de door het dak ontwikkelde belasting op te nemen.

In ruimtes met een niet gepleisterd plafond bestaat de mogelijkheid dat balken of liggers zich zichtbaar onder de verdiepingvloer bevinden.

De aanzethoogte van buitenschrijnwerk op verdieping kan beïnvloed worden door de hoogte van onderliggende metalen liggers of omgekeerde balken.

5. ISOLATIE VAN DE WOONGEDEELTES

Isolatie onderzijde binnenspouwblad gelijkvloers : indien nodig volgens het te behalen E-peil : kimblok of gelijkwaardig hoogte 20 cm en breedte volgens de muurdikte.

Isolatie buitenspouwblad : Spouwisolatie bestaande uit isolatieplaten met een kern in hard polyurethaanschuim (Pur) of polyisocyanuraathardschuim (Pir) met een dikte van min.95mm. Deze isolatieplaten worden afgetaped aan de buitenzijde.

Dakisolatie : Wordt bepaald in functie van het type daktimmer en wordt voorzien in isoconfort 35 dikte 18 cm of in minerale wol dikte 18 cm : aangebracht volgens het beschermd volume en voorzien van een dampscherm (in het woongedeelte).

Buitenschrijnwerk : zie punt 10.

Vloerisolatie : zie punt 17.

Bovenstaande productomschrijvingen aangaande isolatie zijn louter indicatief. Nv Groep Huyzentruijt is gerechtigd andere gelijkwaardige materialen te gebruiken voor vloer-, spouw-, en dakisolatie dan hierboven beschreven met oog op het behalen van het vooropgestelde E- en S-peil.

De woning voldoet aan de K-peil eis en de U-max waarden binnen de EPB-regelgeving die van toepassing is op het moment van het indienen van het bouwaanvraagdossier, dmv een voldoende dikte van de vloerisolatie, de spouwisolatie en de dakisolatie in combinatie met de isolerende dubbele beglazing van het buitenschrijnwerk en tevens dmv het voorziene ventilatiesysteem en de minimum hoeveelheid energie dewelke uit hernieuwbare energiebronnen wordt gehaald.

6. DORPELS EN TABLETTEN

De deur- en raamdorpels zijn voorzien in blauwe hardsteen (arduin), dikte 5 cm.

De bovenzijde van de dorpels is geschuurd en onderaan voorzien van een druipgroef.

De dorpels van de voor- en achterdeur zijn voorzien van een opstand.

Bovenvermelde dorpels worden aan beide zijden +/- 5 cm in het metselwerk geplaatst.

Bovenvermelde dorpels worden aan de voorzijde +/- 5 cm uit het metselwerk geplaatst.

De lengte van de dorpels beperkt zich tot afzonderlijke delen van max. +/- 150 cm.

De doorsnede van de dorpels is rechthoekig en zij worden met lichte helling geplaatst.

Speciale bewerkingen, kussentjes op de zijkanten, plinten en dergelijke zijn in basis niet voorzien maar op aanvraag verkrijgbaar.

7. DAKTIMMER

Het dakgebinte bestaat uit al dan niet voorbereide spanten in Douglas of Epecia-hout of gelijkwaardig die manueel of machinaal worden opgetrokken op de werf. De spanten zijn gedrenkt (BENOR-garantie) en worden met een tussenafstand van ± 45 cm geplaatst. Sectie volgens de op te nemen belastingen en de aangewende houtsoort. In geval van voorbereide spanten wordt de asafstand bepaald via de sterkteberekening van de leverancier-fabrikant en wordt de dakisolatie in functie daarvan aangepast.

Ringbalken in gewapend beton zijn voorzien waar nodig.

Afhankelijk van het ontwerp kan worden overgegaan tot een gordingdak.

De kroonlijsten wordt uitgevoerd in meranti (natuur).

8. GOTEN EN AFLEIDERS

De hanggoten zijn in zink (0,7 mm).

De standaard uitvoering is vierkant.

Ze worden opgehangen door middel van blank verzinkte goothaken.

De afleiders of regenwaterafvoeren in opbouw zijn eveneens in zink (0,7 mm) en hebben standaard een vierkante vorm. Deze worden eveneens bevestigd met blank verzinkte beugels.

9. DAKBEDEKKING

Het onderdak wordt uitgevoerd met waterbestendige onderdakplaten (Menuiserite Extra NT-G 3 mm) of met aangepaste folie, dit volgens keuze van de uitvoerder.

Tengellatten zorgen voor de nodige ventilatie.

Panlatten worden aangebracht volgens het voorziene type dakpan.

In het prijsvoorstel zijn **pannen voorzien van het type sneldek zwart, model Royal**.

Eindstukken, gevel- en nokpannen zijn aangepast aan het soort pan.

10. BUITENSCHRIJNWERK

De voordeur en achterdeur is in PVC, binnenzijde wit (standaard tint), buitenzijde antracietgrijs (standaard tint).

Zowel voor-, als achterdeur zijn voorzien van klaar glas.

Dit volgens het model dat voorkomt op het plan of voorontwerp.

De deuren zijn uitgerust met een 3-puntsluiting.



De voordeur is voorzien van een enkele kruk aan de binnenzijde. De achterdeur is voorzien van een dubbele kruk.

De ramen worden uitgevoerd in PVC, zelfde tinten als de inkomdeur.

Afmetingen volgens type, plan of voorontwerp. De ramen worden voorzien van brede glasslagen voor dubbele beglazing en van het nodige beslagwerk dat aan zijn functie zal beantwoorden.

Er wordt overal een **superisolerende beglazing voorzien met een U-waarde 1,0W/m²K**. Dikte en type van de glazen zijn volgens de nieuwe NBN veiligheidsnorm te bepalen. Extra gelaagd glas (binnenzijde) op gelijkvloers en verdiep waar nodig. Glasvlakken groter dan 6m² worden voorzien van een verticale tussenstijl.

Volgens gevelplan wordt gevelbekleding voorzien in vlakke alu beplating (zelfde tint als buitenschrijnwerk).

11. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie voldoet aan alle voorschriften van de stroomverdelers:

- Zekeringenkast (bevindt zich steeds in de onmiddellijke nabijheid van de teller)
- Automatische zekeringen
- Verliesstroomschakelaars

De aansluitingskabel (4 x 10 mm²) is voorzien tot aan de rooilijn; meerlengte of ander type kabel wordt verrekend.

Alle bedradingen worden geplaatst in PVC-buizen en ingewerkt in de muur.

Voor niet-bepleisterde muren (garage-berging-zolder) worden de buizen in opbouw geplaatst.

De volledige installatie is geaard d.m.v. een koperen lus (zie funderingen) en dit voor alle toestellen die volgens de wetgeving moeten geaard zijn.

De keuring van de elektrische installatie is voorzien.

De voorziene uitvoering is voor 220 V.

De klant staat zelf in voor de aanvraag en de aansluiting op het net. Gezien dit belangrijk is voor de vooruitgang van de werken en voor de afwerking van de woning gebeurt zo spoedig mogelijk.

Volgende installatie is voorzien met schakelmateriaal Niko Original White/Cream.

Tenzij anders gespecificeerd, zijn nergens parlofoon, videofoon of lichtarmaturen voorzien.

Boringen voor spots, uitsparingen voor ingebouwde verlichting en aanverwante kunnen worden aangeboden.

Het leveren en plaatsen van 2 rookmelders (1 op gelijkvloers en 1 op verdieping) op lithium batterij volgens NBN EN 14604 is voorzien.

	deurbel	stopcontact	waterdicht stopcontact buiten	Wachtbuis 1" +kabel 10m	1 lichtpunt enkele richting	1 lichtpunt dubbele richting	1 lichtpunt drie richtingen	stopcontact dampkap	stopcontact kookplaat	stopcontact microgolfoven op aparte zekering	stopcontact oven op aparte zekering	stopcontact koelkast	stopcontact diepvries op aparte zekering	stopcontact vaatwas op aparte zekering	leiding telefoon incl. stopcontact RJ11	leiding prefix TV (coax) + digitale TV (UTP 5E)	leiding internet (UTP 5E) incl. stopcontact RJ45	stopcontact wasmachine op aparte zekering	stopcontact droogkast op aparte zekering	stopcontact CV-ketel	leiding buitenvoeler CV-ketel	leiding thermostaat	stopcontact regenwaterpomp op aparte zekering	voeding ventilatie 3G1,5mm ²	bediening ventilatie 3G1,5mm ² + inbouwdoosje	rookmelder op batterijen
Inkom	1	1			1																					
Tellers		2																								
Toilet gelijkvloers					1																					
Eetruimte		4			1																					
Zitruimte		6			1										1	1	1					1				1
Keuken		4			1	1		1	1	1	1	1		1												
Berging		2			1								1					1	1				1			
Overloop verdiep 1		1					1																			1
Toilet verdieping					1																					
Slaapkamer 1		4			1											1										
Slaapkamer 2		4			1												1									
Badkamer		2			2																					
Overloop verdiep 2		1			1																					1
Slaapkamer 3		4			1												1									
Slaapkamer 4		4			1												1									
Technische berging		1			1															1			1	1		
Berging		1			1																					
Vorgevel					1																					
Achtergevel			1	1	1																1					

De aanduiding op de plannen is steeds volgens de gangbare reglementering van de verschillende gewesten.

In het kader van de EPB regelgeving worden er zonnepanelen (minimum 275 Wpiek/st) voorzien (zie verder).

Nota :

Bouwheer bezorgt Groep Huyzentruijt volgende gegevens (via zijn aanvraag bij de nutsmaatschappij)

- Type van de voedingskabel
- Te voorziene lengte van de kabel

12. SANITAIRE INRICHTING

Deze post omvat alle waterleidingen van het type buis-in-buis.

Omschrijving	koud stadswater	warm stadswater	regenwater	afvoer
Wc gelijkvloers			1	1
Handwasbakje	1			1
Keuken	1	1		1
Uitgietbak			1	1
Wasmachine			1	1
Wc verdieping			1	1
Lavabo	1	1		1
Ligbad	1	1		1
Douche	1	1		1
Cv-ketel	1			1
Buitenkraan			1	
Ventilatie				1

Alle tappunten worden voorzien op stadswater met uitzondering van de toiletten, de wasmachine, de uitgietbak en de buitenkraan welke voorzien zijn op regenwater.

De afvoeren in overeenstemming met de aanvoerleidingen worden voorzien (uitgezonderd voor dienstkranen).

Volgende sanitaire toestellen zijn voorzien :

- Uitgietbak in wit porselein + dubbel dienstkraan
- Hangtoilet op het gelijkvloers : wit porselein (met spaartoets)
- Hangtoilet op de verdieping : wit porselein (met spaartoets)
- Ligbad 170 x 75 : wit acryl, + ééngreepsmengkraan (incl sproeierset)
- Douche 140 x 90 : wit acryl, + thermostatische mengkraan (incl sproeierset) + douchewand in klaar veiligheidsglas
- Lavabomeubel breedte 60 cm met lade, ééngreepsmengkraan, rechthoekige spiegel en ledverlichting



Plaatsen van de bovenvermelde sanitaire toestellen is inbegrepen en bedraagt 10% van de handelswaarde.
Plaatsen van het opbouw kraanwerk is inbegrepen.

Benaderende plaatsingshoogte van de standaard toestellen:

- Lavabo: +/- 85 à 90 cm
- Hangtoilet: +/- 43 cm
- Bad: +/- 50 à 55 cm
- Uitgietbak: met zijn rand +/- 65 cm boven de vloer
-

De klant staat zelf in voor de aanvraag en de aansluiting op het net.

Wij verwachten dat de koper de opdracht tot aansluiten aan het waternet geeft van zodra het buitenschrijnwerk geplaatst is. Zodat voldoende water aanwezig is voor het uitvoeren van de pleisterwerken.

Een regenwaterpomp wordt op de zuigdarm in de regenwaterput aangesloten (=putpomp).

13. VERWARMING

De installatie is op aardgas.

De klant staat zelf in voor de aanvraag en de aansluiting op het net. Gezien dit belangrijk is voor de vooruitgang van de werken en voor de afwerking van de woning gebeurt zo spoedig mogelijk.

Gasleiding tussen teller en CV-ketel is voorzien indien de teller in de woning wordt geplaatst.

De verwarmingsketel is een gaswandketel met condensatie van het merk ACV Prestige Excellence, voorzien van een geïntegreerde boiler (54 liter).

De keuring van de CV-installatie is voorzien.

Samen met de chauffageketel wordt er een buitenvoeler geïnstalleerd die de ketelwatertemperatuur weersafhankelijk aanstuurt.

Rookafvoer volgens plan : via een schouwkanaal en bijhorende dakdoorvoer via het dak.

In de living is een digitale en programmeerbare thermostaat voorzien.

De radiatoren (standaard type, kleur wit, bvb Stelrad Compact of Henrad Premium eco-line of Novello, of gelijkwaardig) zijn voorzien van een omkasting.

De radiatoren worden voorzien van warm water via leidingen (type meerlagenbuis) volgens het tweepijpsysteem.

De radiatorleidingen komen uit de muur en niet uit de vloer, hetgeen een verzorgde uitvoering van de bevoering mogelijk maakt en onderhoudsvriendelijker is.

(om constructieve redenen (metalen ligger of balk in gewapend beton) kan het soms noodzakelijk zijn een aansluiting uit de vloer te voorzien)

De radiatoren worden voorzien van een thermostatische kraan.

Er zijn radiatoren voorzien in volgende woongedeeltes: (zie tabel)

Te verwarmen ruimte	Aantal radiatoren
Leefruimte en keuken	3
Badkamer	1

In de slaapkamers zijn standaard geen radiatoren voorzien. De leidingen en aansluitingen zitten wel klaar.

Indien radiatoren zijn voorzien, wordt bij een buitentemperatuur van -10°C , volgende binnentemperatuur verzekerd:

Living	22°C
Keuken	22°C
Badkamer	24°C
Slaapkamers	18°C

In geval vloerverwarming van toepassing is wordt de contractuele uitvoeringstermijn verlengd met :

- 15 werkdagen voor de opstart van de installatie
- De termijn die de bouwheer nodig heeft tussen afleveren van het keuringsattest gas en elektriciteit (op de werf) en de eigenlijke beschikbaarheid van stadswater, elektriciteit en aardgas, propaan of stookolie in de woning.

14. VENTILATIE

Aangezien wij opteren om te werken met een ventilatiesysteem D met warmterecuperatie zijn verluchtungsroosters op het buitenschrijnwerk niet van toepassing.

In het kader van de Energie Prestatie Regelgeving en NBN D50-001 (ventilatievoorzieningen in woongebouwen) wordt de woning voorzien van de nodige ventilatie.

Volgens deze norm dient er voldoende toevoer, doorvoer en afvoer van lucht voorzien te worden.

Binnen de voorziene ventilatiemogelijkheden wordt gekozen voor het systeem D met warmterecuperatie.

De toevoer en afvoer van lucht is mechanisch voorzien (dmv ventilatietoestel/kanalen/toevoer- en afvoermonden).

Toevoer wordt voorzien voor de droge ruimtes (living, slaapkamer, bureau), afvoer voor de vochtige ruimtes (keuken, wc, badkamer, wasplaats).

Doorvoer: deze wordt gerealiseerd via een luchtdoorvoer onder de binnendeuren tussen alle ruimtes (via een speling van ongeveer 10 mm). Voor een gesloten keuken is voor de luchtdoorvoer een speling van ongeveer 20 mm voorzien.

Om een optimale werking van de ventilatievoorziening te verzekeren moet de ventilator permanent in werking zijn. De ventilator realiseert een warmterecuperatie van ongeveer 70 à 90%. Dit betekent dat 70 à 90% van de warmte van de afgevoerde lucht, via een warmtewisselaar, overgedragen wordt aan de vers toegevoerde lucht.

In de praktijk:

- Ventilatiestoel wordt geplaatst op zolder.
- Ventilatieleidingen voor de bovenverdieping verlopen via de zolder.
- Ventilatieleidingen voor gelijkvloers worden opgehangen aan de plafonds en blijven zichtbaar in garage, wasplaats, berging en boven keukenkasten. In andere lokalen worden ze ofwel omkast, of wordt er een vals plafond voorzien. Eventueel worden ze volgens keuze van de uitvoerder in de chape ingewerkt.
- Leidingen van het ene naar het andere verdiep, gebeuren in opbouw en worden omkast door een koker in mdf.
- (alle gyproc werken of afwerkingen in mdf verstaan zich: klaar voor de schilder(zie ook punt 18)).

15. HERNIEUWBARE ENERGIE

Standaard worden zwarte zonnepanelen voorzien.

Geplaatst op de dakbedekking.

De omvormer bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van de elektriciteitstellers en de zekeringenkast.

Met het voorziene pakket zonnepanelen voldoet de woning reeds aan de normen van een BEN-woning. Ontdek alle voordelen van een **Bijna Energie Neutrale** woning op www.iedereenben.be.





16. PLEISTERWERKEN

Op het gelijkvloers en het verdiep wordt pleisterwerk (in één laag) voorzien op alle traditioneel gemetste en betonnen binnen- en buitenmuren.

Alle gepleisterde buitenhoeken worden door metalen profielen versterkt.

De plafonds op het gelijkvloers (met uitzondering van berging) worden gepleisterd (in één laag) of van een spuitenduit voorzien.

Op de verdieping worden de plafonds, indien uitgevoerd met gewelven gepleisterd zoals op het gelijkvloers of indien uitgevoerd met dakspanten of houten roostering afgewerkt met spuitpleister, aangebracht op vooraf geplaatste gipskartonplaten (=pleisterplaten van het type Gyplat).

De pleisterwerken worden opgeleverd klaar voor de schilder; ze worden standaard uitgevoerd volgens volgende criteria : afwerkingsgraad niveau 2 en vlakheid klasse 3.

Cementeringen zijn niet voorzien, de waterdichtheid achter faïence wordt waar nodig gerealiseerd met aangepaste vliezen.

Specifiek voor deze woning :

Plafonds **niet** gepleisterd : berging gelijkvloers

17. BEVLOERING EN FAIENCES

Isolatie op gelijkvloers

- Het volledige gelijkvloers is voorzien van ter plaatse gespoten polyurethaanisolatie gemiddelde dikte +/- 100 mm (of gelijkwaardig)

Chape op gelijkvloers : in geval vloerverwarming

- Cementchape dikte +/- 70 mm is voorzien
- Randisolatie is voorzien
- Wapeningsnet 50/50/2/2 of vezelwapening is voorzien
- Toeslagstof voor korte droogtijd (voor plaatsen parket) is niet inbegrepen

Chape op gelijkvloers of zand-cement bed aangebracht bij plaatsing vloeren : volgens keuze Groep Huyzentruijt, bepaald volgens uitvoerder :

In geval van chape :

- Cementchape dikte +/- 70 mm is voorzien
- Randisolatie is voorzien
- Wapeningsnet 50/50/2/2 of vezelwapening is voorzien
- Toeslagstof voor korte droogtijd (voor plaatsen parket) is niet inbegrepen



In geval van zand-cement bed aangebracht bij plaatsing vloeren :

- stabilisé dikte +/- 70 mm is voorzien
- Randisolatie is voorzien
- Wapeningsnet 50/50/2/2 is voorzien

Chape op verdieping

- Cementchape dikte +/- 90 mm op de volledige eerste verdieping
- Randisolatie is voorzien
- Toeslagstof voor korte droogtijd (voor plaatsen parket) is niet inbegrepen
- Contactisolatie is in optie verkrijgbaar

Chape voor parket-laminaat-tapijt-gietvloer : op gelijkvloers en verdieping

- Indien parket-laminaat-tapijt of gietvloer niet in het basisvoorstel werd opgenomen maakt, gezien de aan de chape gestelde eisen zeer specifiek zijn, de in basis voorziene ondergrond voor de bevoering deel uit van een verrekening

Vloeren en plinten

Vloeren gelijkvloers worden gelijmd op de chape of geplaatst in mortelbed.

Vloeren verdieping worden gelijmd op chape :

De voorziene prijzen zijn geldig voor het plaatsen van volgende formaten niet gerectificeerd :

- Vloeren: min 30 x 30 en max 60 x 60 cm
- Plinten (keramisch): standaardhoogte 7 à 9 cm (in geval keuze lagere plinten of ander materiaal, dient dit gemeld voor aanvang van de ruwbouw en maakt dit eventueel deel uit van een verrekening indien het aanpassen van de kimlaag noodzakelijk is). Plinten worden geplaatst met de bovenzijde tegen het pleisterwerk.
- Faience: min 20 x 20 en max 30 x 30 cm
- Alles steeds geplaatst in een klassiek recht verband

De vloeren en plinten van het gelijkvloers (excl. berging en onder de trap), te kiezen uit een standaardgamma, bestaan uit in de massa gebakken keramische vloertegels met een duurzaamheidsklasse V.

De vloer in het woongedeelte is te kiezen uit een gamma met een handelswaarde tot 30,00 euro/m².

In de berging en onder de trap wordt een onderhoudsvriendelijke in de massa gebakken keramische bevoering met bijhorende plint geplaatst. **De vloer in de berging en onder de trap is te kiezen uit een gamma met een handelswaarde tot 15,00 euro/m².**

Verdieping : In de badkamer en wc wordt een vloer met aangepaste plinten op de chape verlijmd. Tussen de badkamer en de overloop is een stopprofiel in alu L profiel voorzien.

De vloer in de badkamer en wc op het verdiep is te kiezen uit een gamma met een handelswaarde tot 25,00 euro/m².

Alle vloertegels worden geplaatst in klassiek recht verband.

De gekozen bevoering is mogelijks onderhevig aan kleurvariaties t.o.v. het in de toonzaal van de leverancier geplaatste staal. Deze eventuele kleurverschillen vallen niet onder de verantwoordelijkheid van Groep Huyzentruijt.



Faience voor de douche wordt voorzien als bekleding van de metselwerkmuren in de omtrek van de douchetub en tot plafondhoogte. Faience wordt geplaatst op een waterdicht vlies.

Faience voor het bad wordt voorzien als bekleding van de metselwerkmuren palend aan het bad, hoogte = hoogte van het bad + 40 cm boven het bad.

Constructie en afwerking van tabletten rond het bad is, behoudens anders vermeld, niet voorzien.

De faiences van de badkamer zijn te kiezen uit een standaardgamma met een handelswaarde tot 25,00 euro/m².

Leveren en plaatsen van keukenfaience is niet in de bouwkost opgenomen.

Specifiek voor deze woning :

Gelijkvloers :

Vloeren met **HW 30 €/m²** : inkom, wc, leefruimte en keuken

Vloeren met **HW 15 €/m²** : berging en onder de trap

Verdieping :

Vloeren met **HW 25 €/m²** : badkamer en wc

Raamtabletten

Tabletten of vensterbanken van ramen op schoothoogte zijn op het gelijkvloers en de verdieping voorzien in blauwe hardsteen dikte 2 cm.

In geval uitgepleisterd buitenschrijnwerk :

Tabletten worden tussen de dagkanten geplaatst.

Tabletten komen 2 à 3 cm buiten het gepleisterde vlak.

18. BINNENSCHRIJNWERK

Alle buitenschrijnwerk in gepleisterde ruimtes wordt uitgepleisterd.

Waar een hangtoilet is voorzien wordt de san-bloc tot +/- halve hoogte uitgewerkt in mdf, bovenzijde (tablet vlak met de voorzijde) wordt eveneens in mdf voorzien.

Waar nodig, om redenen van achterliggende leidingen en andere, wordt een afwerking over volle hoogte voorzien.

Zichtbare leidingkokers in gepleisterde lokalen worden omkast in mdf of gyproc, idem voor verlaagde plafonds. Afwerkingen in mdf of gyproc worden door de schrijnwerker opgeleverd klaar voor de schilder. Eventuele hoekprofielen, plastische voegen, enduiseren en aanverwante zijn ten laste van deze schilder.

Op het gelijkvloers en verdieping zijn er binnendeuren voorzien in geplamuurde hardboard (schilderdeuren), met binnenkast in multiplex. De krukken en slotplaten zijn in witte pvc of in inox diam 19mm L-shape of C-shape, de scharnieren zijn aluminiumkleurig.

De voorziene schilderdeuren (honingraat) hebben een waarde geleverd en geplaatst van 188,50 €/st.



In variante kan aangeboden worden :

- Supplement voor uitvoering in tubespaan (volle kern) met standaard binnenkast = + 53 €/deur
- Supplement voor uitvoering in tubespaan (volle kern) met blokkasement = + 363 €/deur (de deuropening wordt dan uitgepleisterd)
- Supplement voor overgaan van standaardbreedte chambranle naar smalle versie = + 18 €/deur
- Supplement voor verborgen scharnieren voor blokkasementen = + 160 €/deur
- Supplement voor infrezen van max 3 horizontale of verticale lijnen = + 84 €/deur

Bovenvermelde binnendeuren worden geleverd en geplaatst door onze schrijnwerkers binnenaafwerking. De bouwheer kan indien gewenst de hem aangewezen toonzaal stijldeuren, gelakte deuren of beglaasde deuren bezoeken en een nieuwe keuze maken. Deze nieuwe keuze wordt evenwel steeds verrekend volgens de in basis vermelde waarde geleverd en geplaatst door onze aannemer binnenschrijnwerk.

19. TRAP

De trap naar de verdieping is vervaardigd uit massief beuk, eerste keuze, met een meelopende handgreep of trapleuning. Tegentredes van de gesloten trappen kunnen ook uitgevoerd worden in gefineerde multiplex.

De trap, leuning en handgreep zijn niet voorzien van een afwerkingslaag. Onderzijde van de trap is niet afgewerkt, uitgezonderd in het geval van een open trap waar de treden aan 4 zijden zichtbaar blijven.

Trap van gelijkvloers naar 1^{ste} verdieping :

- Type trap: gesloten trap met dubbele kwartdraai
- Type handgreep: rechte plankenhandgreep bevestigd tegen de muur

Trap van 1^{ste} verdieping naar 2^{de} verdieping :

- Type trap: open trap met dubbele kwartdraai
- Type handgreep: rechte plankenhandgreep bevestigd tegen de muur

20. KEUKEN

De keukenkasten (incl. gootsteen en kraan) zijn voorzien voor een geplaatste waarde van € 5.500,00 (excl. BTW).

21. BINNENSCHILDERWERK en BUITENSCHILDERWERK

Niet voorzien.



22. BORSTWERING

Leuningen – balustrades bieden een bescherming tegen het vallen van personen en bestaan uit een reeks elementen met aan de bovenzijde een handgreep. De afmetingen beantwoorden aan de Technische Voorlichting 196 (die verwijst naar de voorschriften STS 54) en het addendum van NBN B 03-103 (12). Toepassing: aan balkons, toegankelijke dakterrassen en aan ramen zonder schoot van het verdiep.

23. ALGEMENE OPMERKINGEN

De woning wordt borstelschoon opgeleverd.
Buitenaanleg is niet voorzien.
Tuinaanleg, beplantingen of afsluitingen zijn niet voorzien.

ALGEMENE BEPALINGEN

Alle prijzen en budgetten in dit lastenboek en latere prijsopgaves zijn exclusief BTW tenzij anders vermeld. Bij recuperatiematerialen is er geen garantie op de materialen.

Alle materialen worden gekozen in een toonzaal aangeduid door Groep Huyzentruijt. De eigen toonzalen hebben enkel tot doel u een impressie van de voorziene materialen te bieden, de uiteindelijke keuze gebeurt in de showroom van de aan het project toegewezen leverancier.

De woonconsulent toegewezen aan uw dossier beheert als enige alle keuzes. Wijzigingen of keuzes dienen dus steeds aan deze persoon te worden doorgegeven. De uitvoerders op de werf zullen evenmin de op de werf gevraagde wijzigingen uitvoeren, deze communicatie dient immers via de woonconsulent te lopen.

Met het oog op een constante verbetering van de kwaliteit van onze woningen of om uitvoeringstechnische, tijdbesparende of seizoensgebonden criteria kan Groep Huyzentruijt een eerdere uitvoeringsmethode kosteloos vervangen door een gelijkwaardige uitvoering.

Definities

In de loop van dit voorstel kan u volgende afkortingen terugvinden:

HW: Handelswaarde

Het bedrag dat u kan besteden voor de aankoop van materialen (vb. vloeren, gevelsteen, ...).

De plaatsing van de voorziene hoeveelheid en het voorziene type is inbegrepen in de contractprijs.

Het wijzigen van het type, de HW of de hoeveelheid kan aanleiding geven tot verrekening.

GW: Geplaatste waarde

Het bedrag dat u kunt besteden voor de aankoop en plaatsing van materialen (vb. parket, ...).

Budget: Het bedrag dat u kunt besteden voor de volledige aankoop, plaatsing en afwerking van een onderdeel (vb. open haard, trap, keuken, ...). Dit bedrag wordt in min of meer verrekend na de keuze.

Uitvoering in regie : Bij prijsvoorstel beschikte de calculator over onvoldoende gegevens om het beoogde werk aan een vaste prijs uit te voeren. Deze werken worden dan uitgevoerd in regie : arbeid en materiaal wordt in rekening gebracht.

U kan eveneens volgende vermelding aantreffen :

Grond Groep Huyzentruijt nv : dwz grond waarop Groep Huyzentruijt zakelijke rechten heeft (dit betreft het geval van verkoop van een perceel grond gecombineerd met aanneming)

Opmerkingen betreffende de plannen de tekeningen en de materialen

Bij alle opgegeven afmetingen dienen de specifieke toleranties in acht genomen worden (gebruikte stenen, dakpannen, houtsecties, voegen, ...).

Afmetingen en hoogtematen kunnen variëren ten gevolge van modulaire maten van de gebruikte materialen.

De op plan aangebrachte afmetingen houden geen rekening met deze toleranties en zijn steeds afmetingen tussen ruwbouwelementen, zij kunnen geen aanleiding geven tot enige verrekening.



Uitvoeringsplannen en nota's min- of meerwerken primeren ten opzichte van architectuurplannen.
 Het lastenboek primeert ten opzichte van de plannen.
 Afbeeldingen zijn louter ter illustratie.

Kleuren, tinten en texturen : het uiteindelijke aspect van gekleurde oppervlaktes varieert naar gelang de ondergrond. Er zijn kleurverschillen waar te nemen tussen ruwe en gladde ondergrond, tussen verschillende ondergronden (hout-pvc-alu), enz. Dergelijke verschillen in kleurwaarneming zijn onvermijdelijk. Afhankelijk van de voor het project aangeduide leverancier kunnen definitieve kleuren, tinten en texturen variëren van diegene die beschreven werden.

Opstopwerken pleisterwerk : deze term omvat het aansluiten van bvb pleisterwerk tegen tabletten, tegen een zolderluik,... Deze term omvat niet het herstellen van kleine barstjes en kleine oneffenheden : deze werken horen bij de schilderwerken.

Voor het onderhoud van de woning verwijzen wij u graag naar de WTCB-gids.

Inzake het beoordelen van de uitgevoerde werken verwijzen wij naar de respectievelijke criteria opgegeven door de fabrikanten en/of naar de geldende normen.

Tevens is het belangrijk het omgevingsklimaat van de woning doorheen de verschillende seizoenen op hetzelfde peil te houden. De relatieve luchtvochtigheid dient tussen de 45 en 65% te bedragen. Eveneens dient de bouwheer de nodige stappen te ondernemen om alle vochtgevoelige elementen tijdig te behandelen, zoals niet vernist hout, niet geschilderde deuren,...

Opmerkingen betreffende de EPB-verslaggeving :

Het prijsvoorstel opgesteld door Groep Huyzentruijt houdt rekening met de recente wetgeving en opgelegde energienormen op het moment van de bouwaanvraag.

De energieprestatie is evenwel afhankelijk van het ontwerp, de gewenste materialen, de oriëntatie, de compactheid, de beglazingsgraad, enz... De eigenlijke studie zal uitsluitend geven over de prestatie van de woning. Impliceert de EPB studie bijkomende maatregelen dan zullen deze aan de bouwheer worden voorgelegd en aan de bouwkost worden toegevoegd.

Gelijkaardige aanpassingen kunnen ook noodzakelijk worden omwille van wijzigingen gevraagd door de bouwheer (bvb aanpassen van raamopeningen).

Wij voeren bovenvermelde studie enkel uit voor een volledig afgewerkte woning, immers, indien de bouwheer werken in eigen beheer uitvoert (die een invloed op de energieprestatie kunnen hebben) kan Groep Huyzentruijt nv het eindresultaat niet langer garanderen.

Wordt evenwel pas tijdens het uitvoeren van de volledige opdracht, de beslissing genomen om bepaalde artikels uit de aanneming te verwijderen dan zal, indien voorzien, de EPB-dienst beperkt of beëindigd worden naargelang de stand van de werken en zal een pro-rata tarief als volgt worden gehanteerd : 60% bij aanstelling en thermische studie, 10% bij startverklaring en 30% bij eindafgifte van het EPB-verslag. Indien voorzien vervalt op dat moment de blowerdoortest en wordt deze in min verrekend. De bouwheer neemt in bovenvermelde gevallen zelf de nodige maatregelen voor het bekomen van het nodige eindresultaat.

Uiteraard staan wij ook dan ter beschikking om u desgewenst in contact te brengen met onze partners die deze diensten verlenen .