



GROEP  
HUYZENRUYT  
PROJECT DEVELOPER

# LASTENBOEK



# LASTENBOEK



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



NV Groep Huyzentruyt is lid van het Charter der Woningbouwers.

**Klant** .....

**Adres** .....

.....

**Bouwplaats** 8660 Adinkerke - Pastorieweg

**Lotnummer** 10

**Telefoon** .....

**E-mail** .....

Opgemaakt op .../.../20.... te Beveren-Leie

## TECHNISCHE BESCHRIJVING

0	ONZE MANIER VAN WERKEN.....	4
1	OPSTARTEN VAN DE WERF EN GRONDWERKEN.....	5
1.1	Veiligheid en EPB.....	5
1.2	Werfinrichting.....	6
1.3	Grondwerken en funderingswerken.....	6
1.4	Riolering.....	7
2	OPGAANDE METSELWERKEN.....	8
3	NIET-DRAGENDE BINNENMUREN.....	9
4	BETONWERKEN.....	9
5	ISOLATIE VAN DE WOONGEDEELTES.....	10
6	DORPELS.....	10
7	DAKTIMMER.....	11
8	GOTEN EN AFLEIDERS.....	11
9	DAKBEBEKKING.....	11
10	BUITENSCHRIJNWERK.....	11
11	ELEKTRISCHE INSTALLATIE.....	12
12	SANITAIRE INRICHTING.....	13
13	VERWARMING.....	14
14	VENTILATIE.....	15
15	HERNIEUWBARE ENERGIE.....	16
16	PLEISTERWERKEN.....	16
17	BEVLOERING EN FAIENCES.....	17
18	BINNENSCHRIJNWERK.....	19
19	TRAP.....	20
20	KEUKEN.....	21
21	BORSTWERING.....	21
22	TUINAANLEG.....	21
23	AANSLUITINGEN & ANDERE KOSTEN.....	22
24	ALGEMENE OPMERKINGEN.....	22

## 0 ONZE MANIER VAN WERKEN

### ***We vertrekken van vaste goed doordachte voorcreaties***

De manier van werken bij Groep Huyzentruyt bestaat erin dat wij met onze verschillende afdelingen steeds vertrekken vanuit een vast en goed doordacht ontwerp.

De technische plannen eigen aan de woning of het appartement en horend bij het verkoopplan zijn goed voor uitvoering.

Gezien wij intern de meest optimale indeling van de woning of het appartement nastreven en het harmonieuze karakter van de verkaveling wensen te behouden zijn ruwbouwwijzigingen niet mogelijk.

### ***Elk project zit reeds in uitvoering.***

Wij brengen onze woningen en appartementen in verkoop vanaf de start van de grondwerken. Dit heeft als gevolg dat voor bovenvermelde realisatie reeds een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd. Het prijsvoorstel opgesteld door Groep Huyzentruyt houdt rekening met de recente wetgeving en opgelegde energienormen op het moment van de bouwaanvraag.

### ***Keuzemogelijkheden in onze eigen interne toonzaal***

Wat de afwerking van de woning of uw appartement betreft zijn de materialen te kiezen binnen het gamma in de toonzaal van Groep Huyzentruyt. Afhankelijk van het moment van definitieve aankoop – namelijk de datum van de compromis – geldt dit uiteraard niet voor reeds uitgevoerde of reeds bestelde werken.

Keuzes zijn mogelijk tot 15 werkdagen voor het einde van de ruwbouwwerken.

Afhankelijk van de info die u verstrekt wordt door de woonconsulent gebeurt deze keuze in onze toonzaal te Beveren-Leie of te Sint-Pieters-Leeuw. U kan in de toonzaal van Groep Huyzentruyt uw keuzes maken binnen het voorgestelde gamma van de toegewezen leverancier, ieder project wordt per eventuele keuze gekoppeld aan één leverancier. Onze woonconsulenten nemen graag voor u de tijd om deze keuzes te maken, daarom zijn deze steeds op afspraak.

De woonconsulente zal meegeven tegen wanneer de nog mogelijke keuzes verwacht worden en u daarvoor uitnodigen. De definitieve materiaalkeuze wordt vastgelegd in een verrekeningsnota opgesteld op het einde van uw bezoek aan onze toonzaal. Op dat moment zal u gevraagd worden dit document te ondertekenen zodat de gemaakte keuzes kunnen vastgelegd worden bij de diverse leveranciers. Bij uitblijven van deze eventuele keuzes zal Groep Huyzentruyt er de koper per e-mail op attent maken dat dit ondertekend akkoord de woonconsulent binnen de 7 kalenderdagen dient te bereiken. Indien niet dan zal Groep Huyzentruyt overgaan tot de verdere afwerking van de woning of het appartement met een zelf gemaakte keuze uit het standaard-assortiment.

In geval een keuze nog mogelijk is kan het zijn dat bepaalde keuzes aanleiding geven tot een verrekening. Mocht een eerder gemaakte keuze niet meer beschikbaar zijn dan is een nieuwe keuze aan de orde.

# 1 OPSTARTEN VAN DE WERF EN GRONDWERKEN

## 1.1 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 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.**

Het prijsvoorstel opgesteld door Groep Huyzentruyt houdt rekening met de recente wetgeving en opgelegde energienormen op het moment van de bouwaanvraag. Impliceert de EPB studie bijkomende maatregelen dan zal eerst worden overgegaan tot het uitvoeren van een blowerdoortest, aanvullend kan indien nodig ofwel het aantal voorziene PV-panelen worden verhoogd ofwel worden overgegaan tot andere door GH bepaalde maatregelen.

**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.

## 1.2 WERFINRICHTING

De werfinrichting omvat het aanvoeren van de nodige materialen.

Het uitzetten van de woning op het perceel grond waarop Groep Huyzentruijt de zakelijke rechten heeft gebeurt op basis van een goedgekeurd inplantingsplan dat de bouwvergunning vergezelt. Groep Huyzentruijt 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 EN FUNDERINGSWERKEN

Grondsondering voor de verkaveling is inbegrepen.

Het funderingsprincipe is gebaseerd op een studie uitgevoerd door een erkend studiebureau, op maat van de ontworpen woning of appartement.

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 dat voldoende wordt aangedamd.

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

**De voorziene vloerplaat werd eveneens berekend door het studiebureau en is voorzien in gewapend steenslagbeton.** 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 : Grondwerken zijn voorzien tot 1m buiten de woning, alle uit deze zone afkomstige grond die niet ter plaatse kan verwerkt worden en die na de funderingen en rioleringswerken overtollig blijkt te zijn, wordt afgevoerd.



## 1.4 RIOLERING

Riolering wordt geplaatst in uitgegraven grond en aangevuld met uitgegraven grond. De resterende grond wordt eveneens afgevoerd.

Alle rioleringen worden uitgevoerd in dikwandige PVC (Benor-gekeurde) buizen. Alle leidingen geven uit in een controle- en/of 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 rioolaansluiting als in de straat. De mogelijkheid bestaat dat de vergunningverlenende overheid ons een andere uitvoeringsmethode oplegt, de inhoud van artikel 1.4 wordt dan aangepast.

**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 Huyzentruyt 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  $\pm$  15cm 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. Waar mogelijk worden de putten steeds voorzien aan de voorzijde van de woning.

## 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.

**Het type gevelsteen dat is voorzien is de VDS Lima WF, doorlopend gemetst en opgevoegd met Seifert 916.**

Naar het einde van de bouwperiode toe, wordt het volledige gevelmetselwerk opgevoegd met standaard voegwerk zoals vermeld bij de voorziene gevelsteen. 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) (of gelijkwaardig) met een dikte van min.95mm. Deze isolatieplaten worden afgetaped aan de buitenzijde).**

Deze isolatie wordt bevestigd d.m.v. gegalvaniseerde spouwhaken die in het binnen- en buitenmetselwerk worden verankerd. Groep Huyzentruyt behoudt zich het recht voor over te schakelen naar een gelijkwaardig alternatief zoals panelen uit geëxpandeerd polystyreen (EPS) met aangepaste dikte.

- **Een luchtspouw** als bijkomende thermische en akoestische isolatie is mogelijkerwijze 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 centrale verwarming:

- Indien de positie van de cv-ketel het toelaat, gebeurt rookafvoer cv via een daarvoor ontworpen muurdoorvoer.
- Indien als dusdanig op plan genoteerd gebeurt rookafvoer CV via een aangepast rookkanaal met doorvoer via standaard dakdoorvoer.

Rookafvoer andere (verwarmings)toestellen:

- Niet van toepassing

### **3 NIET-DRAGENDE BINNENMUREN**

Het binnenmetselwerk wordt opgetrokken in snelbouwstenen, of beton of silicaat of massieve gipsblokken van 9, 10 of 14cm naargelang hun functie.

De verwerking is gelijmd of gemetseld en/of aangepast in functie van het gebruikte materiaal. Materialen kunnen ter plaatse worden verwerkt, ter plaatse worden gegoten of in het atelier worden geprefabriceerd om op de werf te monteren.

Alle metselwerkmuren op het gelijkvloers zijn voorzien van waterkerende folie om vochtindringing tegen te gaan.

### **4 BETONWERKEN**

De afdekking van het gelijkvloers gebeurt met betonelementen ,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 inbegrip van chape (zie vloeren)).

In het geval het de afdekking voor een plat dak met gewelven betreft wordt de chape vervangen door een hellingslaag in schuimbeton of gelijkwaardig.

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 verdiepingsvloer 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 20cm 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 platte daken:** PIR dikte 120mm of equivalent.

**Buitenschrijnwerk:** zie punt 10.

**Vloerisolatie:** het volledige gelijkvloers is voorzien van ter plaatse gespoten polyurethaanisolatie gemiddelde dikte +/- 100mm (of gelijkwaardig).

*Bovenstaande productomschrijvingen aangaande isolatie zijn louter indicatief. Artikels kunnen aangepast worden, onder andere met het oog op het behalen van de vooropgestelde waarden binnen de EPB-regelgeving.*

De woning voldoet aan alle vooropgestelde eisen 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

**De deur- en raamdorpels** zijn voorzien in blauwe hardsteen (arduin), dikte 5cm. De bovenzijde van de dorpels is geschuurd en onderaan voorzien van een druipgroef. De dorpels van de voor- en achterdeur (indien aanwezig) zijn voorzien van een opstand.

Bovenvermelde dorpels worden aan linker- en rechterzijde +/- 5cm in het metselwerk geplaatst. De voorzijde van de dorpels komt +/- 5 cm uit het vlak van het gevelmetselwerk.

De lengte van de dorpels beperkt zich tot afzonderlijke delen van max. +/- 150cm. De doorsnede van de dorpels is rechthoekig en zij worden met lichte helling geplaatst.

In geval van schootramen, worden de dorpels uitgevoerd in alu gelakt in dezelfde kleur als de buitenzijde van het buitenschrijnwerk.

## 7 GOTEN EN AFLEIDERS

De afleiders of regenwaterafvoeren zijn uitgevoerd in PE, volledig onzichtbaar ingewerkt in de gevel.

## 8 DAKBEDEKKING

Voor het platte dak is de opbouw als volgt:

- Hellingschape
- Dampscherm
- **Isolatie 120 mm PIR of gelijkwaardig**
- Dichting van het dakvlak in polyesterroofing of gelijkwaardig
- Dichting van de opstanden (gedeelte boven het dakvlak + de muurbreedte) wordt uitgevoerd in analoog materiaal als de dichting van het dakvlak
- Dakrandafwerking met aluminium profiel gelakt in dezelfde kleur als buitenzijde buitenschrijnwerk
- Regenwaterafvoer: zie punt 8 inzake afleiders

*Bovenstaande productomschrijvingen aangaande dakdichting zijn louter indicatief. Nv Groep Huyzentruyt is gerechtigd andere gelijkwaardige materialen (zoals kunststof, EPDM,...) dan hierboven beschreven te gebruiken voor afdichting van de platte daken.*

Indien een groendak (extensief) van toepassing is worden op de dakdichting van de platte daken volgende lagen geplaatst:

- Bescherm- en absorptielaag
- Drainage- en bufferlaag
- Substraatlaag
- Extensieve beplanting mos-sedum

## 9 BUITENSCHRIJNWERK

**De voordeur en achterdeur is in PVC, binnenzijde wit (standaard tint), folie Deceuninck Pyriet ref. 116 aan de buitenzijde.**

**De kleur en structuur wordt bepaald door de leverancier en het profiel dat vastgelegd wordt door Groep Huyzentruyt.**

De voordeur is een kaderdeur voorzien van gezandstraald glas, de achterdeur van klaar glas.

Dit volgens het model dat voorkomt op het uitvoeringsplan .

De deuren zijn uitgerust met een 3-puntsluiting.

De voordeur is voorzien van een enkele kruk aan de binnenzijde. De voordeurtrekker is een platte band van de bovenzijde tot de onderzijde van de deur, gelakt in kleur idem buitenzijde buitenschrijnwerk.

Het schuifraam bevat een cilinder om via de achterkant de woning binnen te komen.

**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/m<sup>2</sup>K**. 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 6m<sup>2</sup> worden voorzien van een verticale of horizontale tussenstijl. Verdelingen of kleinhouten zijn indien voorzien opgekleefd.

De functionaliteiten zijn zoals opgenomen op plan : vast raam, draai-kip raam, schuifraam, raam met dubbele vleugel met 1 zijde draai-kip en 1 zijde opendraaiend.

Behoudens afzonderlijk vermeld zijn borstweringen op verdieping niet in de bouwkost inbegrepen.

## 10 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie voldoet aan alle voorschriften van de stroomverdeler:

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

De aansluitingskabel (4 x 10 mm<sup>2</sup>) is voorzien tot aan de rooilijn; meerlengte of ander type kabel wordt verrekend. De ingewerkte bekabeling is in PP-buizen en de (eventuele) opbouwleiding wordt in PVC voorzien.

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 400V – 3 fasig.

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

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

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

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform het technisch plan in bijlage. Wijzigingen aan dit plan zijn niet mogelijk.

## 11 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
Wasmachine			1	1
Wc verdieping			1	1
Lavabo	1	1		1
Ligbad	1	1		1
Douche	1	1		1
Cv-ketel	1			1
Dienstkraan buitengevel	1		1	
Ventilatie				1

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

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

Posities van de zichtbaar opgestelde collectoren wordt bepaald door de uitvoerder.

Bovenvermelde tabel is indicatief. De sanitaire toestellen zijn voorzien conform het technisch plan en worden geplaatst op de posities zoals voorzien op het technische plan in bijlage.

Afhankelijk van het moment van definitieve aankoop van de woning kan de positie van de toestellen in de badkamer nog aangepast worden indien de gevraagde aanpassing technisch haalbaar is.

De omschreven sanitaire toestellen zijn voorzien zoals opgenomen op de plannen. Een variante keuze binnen het gamma van de toegekende leverancier kan gemaakt worden in de toonzaal van Groep Huyzentryut.

Benaderende plaatsingshoogte van de standaard toestellen:

- Lavabo: +/- 85 à 90cm
- Hangtoilet: +/- 43cm
- Bad: +/- 50 à 55cm

Een regenwaterpomp wordt op de zuigdarm in de regenwaterput aangesloten (=putpomp). De regenwaterput kan gevuld worden via een dienstkraan (stadswater) op de gevel.



## 12 VERWARMING

De installatie is op aardgas. Gasleiding tussen teller en CV-ketel is voorzien indien de teller in de woning wordt geplaatst. De verwarmingsketel is een gaswandketel met condensatie. Afhankelijk van het te verwarmen volume geschiedt de warmwaterproductie door middel van een doorstroomboiler of door een geïntegreerde boiler.

De keuring van de CV-installatie is voorzien.

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

Op het gelijkvloers wordt **vloerverwarming** voorzien in de inkom, WC, leefruimte en keuken.

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 zijdelingse omkasting. De radiatoren worden voorzien van warm water via leidingen (type meerlagenbuis) volgens het tweepijpssysteem. De radiatorleidingen komen uit de muur en niet uit de vloer, hetgeen een verzorgde uitvoering van de bevloering 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 technisch plan.

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

## 13 VENTILATIE

Wij opteren om te werken met een **ventilatiesysteem C+** met bijhorende verluchttingsroosters op het buitenschrijnwerk.

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 C+.

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

De toevoer van lucht gebeurt via verluchttingsroosters op het buitenschrijnwerk.

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.

In de praktijk:

- Ventilatietoestel wordt geplaatst zoals voorzien op het technisch plan.
- 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 andere verdiep zijn in opbouw en worden omkast door mdf-koker.
- (alle gyproc werken of afwerkingen in mdf verstaan zich: klaar voor de schilder(zie ook punt 18)).

## 14 HERNIEUWBARE ENERGIE

Standaard worden zwarte zonnepanelen (2.100 W<sub>Piek</sub>) voorzien om de E20-normering te behalen.

Geplaatst op de dakbedekking.

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

Met het voorziene aantal zonnepanelen voldoet de woning uiteraard ook aan de normen van een BEN-woning. Ontdek alle voordelen van een **Bijna Energie Neutrale** woning op [www.iedereenben.be](http://www.iedereenben.be).



## 15 PLEISTERWERKEN

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

Alle gepleisterde buitenhoeken worden door metalen profielen versterkt.

De plafonds op het gelijkvloers worden gepleisterd (in één laag) of van een spuitenduit voorzien, met uitzondering van garage, technische lokalen en bergingen waar de aanwezigheid van technische leidingen en/of kokers het pleisteren verhinderen.

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.

De pleisterwerken worden opgeleverd klaar voor de schilder; ze worden standaard uitgevoerd volgens volgende criteria : een normale afwerkingsgraad en een kwaliteitsniveau Q1 tem Q3.

Cementeringen zijn voorzien achter de faiences van de douche (in voorkomend geval).



## 16 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

- 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 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 niet voorzien

### Vloeren en plinten

De vloeren en plinten van het gelijkvloers (excl. wasplaats/berging), te kiezen uit een standaardgamma, bestaan uit in de massa gebakken keramische vloertegels. Deze vloer is te kiezen uit een gamma met een **handelswaarde 30,00 €/m<sup>2</sup>** excl. BTW, formaat begrepen tussen 30x30cm en 60x60cm.

In de wasplaats/berging wordt een onderhoudsvriendelijke in de massa gebakken keramische bevoering geplaatst. Deze vloer is te kiezen uit een gamma met een **handelswaarde 15,00 €/m<sup>2</sup>** excl. BTW

Verdieping: In de badkamer en wc wordt een vloer op de chape verlijmd. Deze vloer is te kiezen uit een gamma met een **handelswaarde 25,00 €/m<sup>2</sup>** excl. BTW, formaat begrepen tussen 30x30cm en 45x45cm.

Alle vloertegels worden gelijmd op de chape en dit in klassiek recht verband.

Bijhorende keramische plinten zijn voorzien in de betegelde ruimtes. De hoogte van de plinten moet aangepast zijn aan de hoogte waarop eventuele vochtschermen zijn ingemetst.

In de slaapkamers, overloop en bergingverdiep is overal chape voorzien.

Tussen de overloop en de badkamer en/of wc is een stopprofiel in alu L profiel voorzien.

De gekozen bevoering is mogelijk onderhevig aan kleurvariaties t.o.v. het in de toonzaal geplaatste staal. Deze eventuele kleurverschillen vallen niet onder onze verantwoordelijkheid.

De faiences van de badkamer zijn te kiezen in de toonzaal van Groep Huyzentruyt, uit een gamma met een **handelswaarde tot 25,00 €/m<sup>2</sup>**. Meerdere keuzes van faiences zijn mogelijk binnen een standaardgamma.

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

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

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

## Raamtabletten

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

In geval uitgepleisterd buitenschrijnwerk:

- Tabletten worden tussen de dagkanten geplaatst.
- Tabletten komen 2 à 3cm buiten het gepleisterde vlak.



## 17 BINNENSCHRIJNWERK

Alle buitenschrijnwerk in gepleisterde ruimtes wordt uitgepleisterd, behalve de garagepoort. Deze wordt voorzien van een houten omkasting.

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.

Waar leidingkokers voorzien worden op het plan, worden deze uitgevoerd 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, opstopwerken, zijn ten laste van deze schilder.

Op het gelijkvloers en verdieping zijn er binnendeuren voorzien, dit zijn tubespaan schilderdeuren, met binnenkast en omljstingen in groene MDF. De slotplaten zijn in inox, evenals de krukken van het type L-Shape (diam 19mm), de scharnieren zijn aluminiumkleurig.



## 18 TRAP

De trap naar de verdieping is vervaardigd uit massief beuk, eerste keuze, met een meelopende handgreep of trapeuning. Op de overloop is volgens noodwendigheid een borstwering voorzien, eveneens in beuk. 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.

- Type trap: gesloten trap met enkele kwartdraai
- Type handgreep: gebogen platte plankenhandgreep in beuk



## 19 KEUKEN

De keukenkasten (incl. gootsteen en kraan) en een standaardpakket aan keukentoestellen is voorzien voor een geplaatste waarde van € 10.851,69 (excl. BTW).

Op deze waarde kreeg u een korting doorgerekend in uw totale aankoopbedrag van 15%.

Er wordt geen gasleiding voorzien naar de keuken; een elektrische voeding voor de kookplaat is wel voorzien.

Plannen van de keuken en grafische voorstelling: zie bijlage.

De keuken die wordt gerealiseerd is de keuken zoals voorgesteld in de bijlage. Materialen te kiezen in de toonzaal van Groep Huyzentruyt. Het technische plan is opgesteld in functie van de ontworpen keuken en kan niet worden aangepast.

In de toonzaal kan nog een ruime keuze gemaakt worden met betrekking tot kleuren, handgrepen, werkbladen, enz.

## 20 BORSTWERING

Enkel de leuning en balustrades die op de gevelplannen getekend staan, maken deel uit van dit voorstel

Toepassing: aan balkons, toegankelijke dakterrassen en aan ramen zonder schoot van het verdiep, uitgevoerd in klaar glas.

Leuning – 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).

## 21 TUINAANLEG

### Verharding

Achteraan wordt een terras aangelegd in grijze waterdoorlatende betonklinkers, met een breedte van 4,45m x een diepte van 3m. Afmetingen kunnen bij aanleg afwijken omwille van de aanwezigheid van putdeksels.

Er wordt een voordeurpad aangelegd in grijze betonklinkers tussen de woning en de rooilijn. De rest van de voortuin is voorzien in grind.

Waar nodig worden boordstenen en deksels voorzien.

### Tuinafsluiting

Op achter- en zijperceelsgrenzen van de tuin wordt een draadafsluiting (H = 1m80) voorzien met onderaan een betonplaat. Indien van toepassing wordt een tuinpoortje voorzien aan de achterzijde van het perceel.

### Parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen worden aangelegd in grasbetondallen opgevuld met bodemsubstraat.

Een ondergrondse elektriciteitskabel is voorzien in de parkeerhaven om elektrisch laden van wagens mogelijk te maken. Groep Huyzentruyt staat niet in voor het voorzien of plaatsen van enige laadinfrastructuur. Dienaangaande wordt verwezen naar de verkavelingsakte.

### **Groenaanleg**

Geen groenaanleg voorzien in de tuinen.

### **Smartblock en luifel**

De Smartblock komt in de voortuin en bestaat uit een pakketjesbrievenbus, een stopcontact en 2 fietsbeugels. Deze wordt uitgevoerd in metaal, gelakt in benaderend RAL 9010.

De luifel is uitgevoerd in metaal in één geheel en bestaat per woning gedeeltelijk uit vaste lamellen en gedeeltelijk uit een volledig gesloten overkapping, uitgevoerd in benaderend RAL 9010.

### **Tuinberging**

Een houten tuinberging met plat dak is voorzien.

## **22 AANSLUITINGEN & ANDERE KOSTEN**

De aansluitingskosten op gas-, elektriciteit- en waternet zijn inbegrepen. Het afsluiten van een verbruikscontract is ten laste van de klant.

## **23 ALGEMENE OPMERKINGEN**

### **PLANNEN**

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.

### **MATERIAALKEUZE**

De totaliteit van de in het basislastenboek opgenomen werkzaamheden wordt integraal uitgevoerd door Groep Huyzentruyt, minwerken zijn bijgevolg nooit van toepassing. De materiaalkeuze is afhankelijk van de bouwtechnische mogelijkheden en gebeurt in onderling overleg met, en onder begeleiding van Groep Huyzentruyt.

Afhankelijk van de aard en omvang van het gekozen meerwerk zal mogelijks een termijnverlenging noodzakelijk zijn. Zonder tegenbericht dient U uit te gaan van volgende termijnverlengingen indien onderstaande keuzes aan de orde zijn :

Vloerverwarming: + 20 werkdagen na aansluiten en indienststellen van alle nutsleidingen

Laminaat: + 15 werkdagen

Half-massief parket: + 25 werkdagen

Stijldeuren en glasdeuren: + 30 werkdagen

Keuken: afhankelijk van de gemaakte keuzes

### **WIJZIGINGEN**

Indien Groep Huyzentruyt het om technische redenen nodig acht om beperkte wijzigingen aan de plannen aan te brengen, kan dit zonder dat de kopers hiertegen verhaal kunnen inbrengen.

Groep Huyzentruyt behoudt zich het recht voor om eventueel variante uitvoeringswijzen te voorzien indien deze worden opgelegd door administratieve overheden. Zij behoudt zich tevens het recht voor

om sommige in het bestek voorziene materialen of uitvoeringsmethoden te vervangen door evenwaardige. Eventuele merknamen die in het lastenboek zijn opgenomen zijn louter ten informatieve titel.

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard, voor de voorlopige oplevering te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toestemming van de promotor.

In het geval de koper voorziene binnenwerken toch in eigen beheer wenst uit te voeren dan kan dit enkel voor die posten die geen impact hebben op de EPB en geen keuring behoeven en voor zover die posten de globale planning van Groep Huyzentruyt niet beïnvloeden. Tevens kunnen deze werken pas worden uitgevoerd na de voorlopige oplevering van de woning. Voor de uitsluiting van deze posten en vervanging door een uitvoering in eigen beheer, wordt geen minwaarde toegekend.

Indien schriftelijk opgenomen in de compromis kan de keuken rechtstreeks door de klant worden aangekocht bij een leverancier van zijn keuze. Het technisch plan blijft evenwel vast, alle voorzieningen worden geplaatst zoals eerder ontworpen en plaatsing van deze keuken kan pas na voorlopige oplevering. De waarde van de voorziene keuken wordt zoals eerder vermeld niet als minwaarde verrekend, maar wordt op dat moment, en dit enkel voor de keuken, omgezet in een aankoopbedrag dat uitsluitend te besteden is voor het aangekochte goed in de toonzaal van Groep Huyzentruyt en dit uiterlijk tegen de datum waarop de uitvoeringskeuzes van het goed moeten worden vastgelegd. De waarde van deze afwerkingscheque bedraagt de commerciële waarde zoals hierboven vermeld met aftrek van de korting van 15% die u reeds hebt gekregen. In het voorkomend geval dat na de keuze van de koper er een saldo ten gunste van de koper zou bestaan wordt dit saldo niet in mindering gebracht.

Groep Huyzentruyt heeft het recht meerwerken of wijzigende werken niet te aanvaarden zonder voorafgaandelijk akkoord over de termijnverlenging.

## **DIVERSE**

Gedurende de eerste 3 jaar na de voorlopige oplevering van de woning dient de klant de normale en toelaatbare zettingen (zie WTCB) van een nieuw gebouw te gedogen zonder schadevergoeding van de aannemer aan de koper.

Schilderwerken (binnen en buiten), haard, mobiele wanden, meubilair, omgevingswerken, draadafsluiting, beplanting, ... zijn behoudens afzonderlijke vermelding in het lastenboek niet inbegrepen. Aanduidingen op de plannen hieromtrent zijn louter informatief. De pleisterwerken verstaan zich "klaar voor de schilder", niet schilderklar.

Deze pleisterwerken worden standaard uitgevoerd volgens een normale afwerkingsgraad en een kwaliteitsniveau Q1 tem Q3. De opstopwerken van het pleisterwerk omvat het aansluiten van bv pleisterwerk tegen tabletten, tegen een zolderluik,....

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.

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 en toleranties.

## **OPLEVERING**

Na de voorlopige oplevering 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,...

De woning wordt borstelschoon opgeleverd.

Alle vloerbekleding wordt gereinigd evenals de betegeling aan bad en/of douche. De ramen en buitendeuren worden gekuist. De keuken wordt stofvrij afgewassen.