



HUYSMAN BOUW N.V.

Stationsstraat 83
EEKLO

Tel. 09/376.14.15
Fax 09/376.14.83

Registratienummer: 446.279.182/06.11.13
BTW BE 0446.279.182 - RPR Gent
AXA Bank 703-0321182-93
ING Bank 390-0325191-05



E-mail: info@huysmanbouw.be
Website: www.huysmanbouw.be

**BIJZONDER LASTENBOEK
E40-S31**

Bouwheer: Dhr.
& Mevr.

.....
.....

Telefoon:

GSM:

Wenst u uw correspondentie te ontvangen via mail **of per post**

E-mail:

VERKAVELING + LOT : **Herzele, Lindenstraat W17**

1.	RUWBOUW	3
1.1	VLOERPEIL EN HOOFDAFMETINGEN	3
1.2	VOORBEREIDENDE WERKEN EN WERFINRICHTING	3
1.3	GRONDWERKEN	3
1.4	AARDINGSLUS	3
1.5	FUNDERINGEN	4
1.6	RIOLERINGEN	4
1.7	FUNDERINGSMETSELWERK EN VLOERPLAAT	4
1.8	ISOLATIE	5
1.9	OPGAAND METSELWERK	6
1.10	PARAMENT OF GEVELMETSELWERK	6
1.11	GEWAPEND BETON	7
1.12	IJZERWERK	7
1.13	NATUURSTEEN	7
1.14	ZINK- EN DAKWERKEN	7
1.15	BUITENSCHRIJNWERKEN	8
2.	BINNENAFWERKING	9
2.1	VENTILATIE C+	9
2.2	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	10
2.3	BEPLEISTERINGEN	11
2.4	SANITAIR	11
2.5	VERWARMING	12
2.6	VLOERISOLATIE	13
2.7	BEVLOERINGEN	13
2.8	BINNENSCHRIJNWERK	14
2.9	LUCHTDICHTHEIDSTEST	14
3.	BUITENAFWERKING	15
4.	DIVERSE	18

1. RUWBOUW

1.1 VLOERPEIL EN HOOFDAFMETINGEN

De hoofdafmetingen en de ligging van de woning zijn aangeduid op het bijhorende plan. Samen met het bijzonder lastenboek vormt dit één geheel.

Alvorens de werken worden aangevat, wordt het peil van de afgewerkte vloer door de aannemer met inachtneming van de Stedenbouwkundige Voorschriften bepaald.

1.2 VOORBEREIDENDE WERKEN EN WERFINRICHTING

De aannemer zorgt voor:

- Bouwrijp maken van het terrein
- Inplanten en uitzetten van de woning op het terrein.
- De nodige (werf)aansluitingen voor water en elektriciteit, nodig voor de uitvoering van de werken. Het verbruik van water en elektriciteit is voorzien in de aannemingsom.

1.3 GRONDWERKEN

Deze werken behelzen:

- Afgraven van teelaarde en opslaan of afvoeren van de afgegraven grond op het terrein.
- De delfwerken voor de funderings sleuven onder de dragende muren van de woning.
- De delfwerken voor het aanleggen van de rioleringen, de rioleringsputten en de eventuele kelders.

Met het oog op de correcte bepaling van het funderingssysteem, is het nodig het draagvermogen en de vervormingen van de grond onder de funderingslasten te kennen. Indien er een grondonderzoek of grondsondering nodig is, is dit inbegrepen en wordt dit uitgevoerd in de bouwzone op een weloverwogen punt.

De aanzetdiepte van de funderings sleuven is voorzien tot op de bouwvaste grond.

Alle afvoer van grond gebeurt in overeenstemming met de vigerende milieuwetgeving.

Indien nodig wordt het grondwaterpeil verlaagd door middel van bemaling. De uitvoeringswijze wordt bepaald in functie van de bouwplaats en na studie van de ingenieur stabiliteit.

1.4 AARDINGSLUS

In overeenstemming met het "Algemeen Reglement betreffende Elektrische Installaties", wordt op de bodem van de fundering, onder de ganse omtrek van het gebouw, een aardingslus geplaatst met een doorsnede van 35 mm².

1.5 FUNDERINGEN

De fundering wordt uitgevoerd tot op de bouwvaste grond, worden volgestort met stortbeton die geleverd wordt door een betoncentrale, zodat een optimale betonsamenstelling gegarandeerd is. Indien de aannemer het nodig acht wordt een grondsondering uitgevoerd, en bepaalt de stabiliteitsingenieur het juiste funderingstype.

1.6 RIOLERINGEN

- Het rioleringsnet voor de afvoer van afvalwater wordt uitgevoerd in bruinrode PVC-buizen (Benor gekeurd).
- Het rioleringsnet voor de afvoer van het regenwater wordt uitgevoerd in grijze Pvc-buizen (Benor gekeurd).



De verbindingen worden gemaakt met de nodige ellebogen, verbindings- en hulpstukken, voorzien van dichtingsringen, teneinde een waterdichte uitvoering van het rioleringsnet te bekomen. Op het rioleringsplan van de woning zijn de ontvangst- en toezichtputten aangeduid. Deze worden uitgevoerd met prefabputjes in grijze PVC (Benor gekeurd).

- ✓ Indien opgelegd door de gemeente wordt er een **septische tank** in beton, met een capaciteit van **2.000L**, geplaatst op een diepte van ongeveer 30 cm onder het toekomstige maaiveld.

Op de regenwaterput, filterput, eventuele septische en infiltratieput zijn betondeksels voorzien. Dit zijn valbeveiligingen en ze dienen bij de tuinaanleg vervangen te worden door een deksel naar keuze (niet voorzien in de aanneming). De controleputjes in PVC worden eveneens voorzien van een voorlopig deksel in PVC. Dit onder dezelfde regeling als bovenstaande.

- ✓ **Regenwaterput 5.000L is voorzien. Vóór de regenwaterput zit er een filterputje.**

1.7 FUNDERINGSMETSELWERK EN VLOERPLAAT

De fundering wordt uitgevoerd volgens de studie en beslissing van de ingenieur. Daarbij wordt de ondergrondse fundering steeds beschermd tegen grondwater.

Er wordt een energiebocht voorzien volgens aanduiding op plan. Tussen het funderingsmetselwerk zijn doorvoerbuizen in PVC voorzien, voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, telefoon en distributie). Deze doorvoerbuizen worden geplaatst tot aan de rooilijn.

Tussen de funderings sleuven worden de nodige grondaanvullingen aangebracht. Boven op de fundering en de grondaanvullingen wordt over gans de oppervlakte van de woning een plasticfolie aangebracht.

Er is een licht-gewapende ondervloer met een dikte van 12 cm voorzien over de volledige oppervlakte van de woning (niet voor terras).

1.8 ISOLATIE

1.8.1 VOCHTISOLATIE

Om de woning maximaal te beschermen tegen vocht, wordt een plasticfolie (visqueen) onder de vloerplaat geplaatst, en wordt er een waterkerende folie aangebracht tussen het natte spouwblad en de binnenconstructie; evenals onder alle dorpels en overal waar noodzakelijk.

De vochtisolatie van het opgaande metselwerk van de buitengevels gebeurt steeds onder de pas van de gelijkvloerse verdieping evenals boven alle gevelopeningen. Deze isolatie wordt zodanig opgevat dat de eventuele waterinsijpeling door slagregen kan worden afgevoerd via open stootvoegen.

1.8.2 THERMISCHE ISOLATIE

In de vloeropbouw van de woning en in de volledige schil (gevelmuren en daken) is een thermische isolatie voorzien als volgt:

- ✓ *Vloerisolatie: zie verder*
- ✓ *Spouwisolatie*
In de spouw worden **14cm PU hardschuimplaten** geplaatst, de naden worden getapet. De platen zijn absoluut rot- en vochtbestendig. Ze worden niet aangetast door ongedierte. Het **materiaal en de dikte** van de spouwisolatie volgt uit **de EPB-studie**.
- ✓ *Super isolerend glas*
Alle ramen zijn voorzien van performante, hoog isolerende dubbele beglazing met **U-waarde 1,0 met thermisch verbeterde afstandshouders**.
- ✓ *Dak- / plafondisolatie: zie verder*

1.8.3 AKOESTISCHE ISOLATIE

De muren op de scheiding (gemene muren) worden los van elkaar opgetrokken met een geperforeerde baksteen, met een nominale dikte van 15 cm en gescheiden door een spouw van 4 cm. Deze spouw is volledig gevuld met Partywall (Isover).

1.9 OPGAAND METSELWERK

De buitenmuren zijn opgebouwd uit een gevelsteen, een spouw met spouwisolatie en een dragende binnenmuur, welke het binnenspouwblad wordt genoemd.

Het binnenspouwblad, de gemene muur en de dragende binnenmuren worden uitgevoerd met geperforeerde baksteen van Dumoulin, met een nominale dikte van 15 cm.

Bij eventuele topgevels (zadeldaken, dakvensters, enz.) wordt het binnenspouwblad tot in de nok opgetrokken.

De binnenafmeting van de ruimtes kan variëren naargelang de opbouw van de buitenmuren. De niet-dragende binnenmuren worden uitgevoerd met geperforeerde baksteen van Dumoulin, met een nominale dikte van 10 cm.

1.10 PARAMENT OF GEVELMETSELWERK

Het gevelmetselwerk omvat al het langs buiten gelegen, zichtbaar blijvend metselwerk. Het wordt van het binnenspouwblad gescheiden door een vrije ruimte (de spouw). Ten behoeve van de thermische isolatie wordt in de spouw, tegen het binnenspouwblad, isolatie voorzien. Het gevelmetselwerk is verankerd met het binnenspouwblad door middel van gegalvaniseerde gebogen spouwankers.

Het opgaande gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in gevelstenen, uitgevoerd in horizontale lagen, voorzien in halfsteenverband of wildverband, te kiezen door de architect.

Overkragingen in de gevels aan ramen en deuren kunnen uitgevoerd worden door het plaatsen van verticaal gemetselde gevelstenen, volgens keuze architect.

Alle muren worden loodrecht en vlak uitgevoerd. De stenen worden in een vol mortelbed geplaatst.

- ✓ Voorziene type gevelsteen: **Rega WF50, vandersanden, voegloos, wildverband**
- ✓ **Gevelbekleding in hout, Black- Out, Thermo Ayous Unicus van Woodstoxx**

Waar nodig worden stootvoegen opengelaten om spouwwater af te voeren, alsmede om de verluchting van de spouw te verzekeren.

1.11 GEWAPEND BETON

De draagstructuur wordt berekend door de ingenieur stabiliteit, rekening houdend met de genormeerde belastingen en uitvoeringsdetails (doorboringen, openingen, latere afwerkingen,...).

Deze draagstructuur bestaat uit traditioneel metselwerk, elementen in gewapend beton, metalen liggers en elementen in hout (houten dakgebinte).

De elementen in gewapend beton zijn al dan niet geprefabriceerd (platen, lintelen, gewelven, ringbalk en voor zover nodig eventuele wanden, balken, kolommen of verdeelbalken) en worden, waar nodig, geïsoleerd om koudebruggen te voorkomen.

Tussen de gelijkvloerse en de eerste verdieping van de woning zijn de betongewelven voorzien met druklaag, een laag gewapend beton. Door het aanbrengen van deze druklaag worden de elementen aan elkaar verbonden.

1.12 IJZERWERK

Boven aan het binnenspouwblad worden verankeringstaven ingewerkt zodat de kapconstructie er kan worden vastgemaakt.

Er worden metalen liggers geplaatst volgens de noodzaak der constructie en met een profiel dat aangepast is aan de belasting en de overspanning.

1.13 NATUURSTEEN

De raam- en deurdorpels worden vervaardigd uit blauwe hardsteenplaten (arduin). De dikte van de platen bedraagt 5 cm, de bovenzijde is vlak geschuurd.

De dorpels van de ramen zijn voorzien van een druiplijst en steken 4 à 5 cm uit het gevelvlak.

1.14 ZINK- EN DAKWERKEN

1.14.1 ZINKWERKEN

De zichtbare regenafvoerpijpen worden volgens plan in ANTRAzink uitgevoerd. De regenafvoerpijpen hebben een vierkante sectie van 8 cm bij 8 cm.

Schouwen en andere doorbouwingen worden waterdicht gemaakt met lood en zink.

1.14.2 PLAT DAKAFWERKING

Het plat dak wordt afgewerkt als volgt: op de gewelven wordt hellingsbeton of chappe voorzien. Daarbovenop komt roofing als damschermbet, **min. 12 cm PIR** (volgens EPB-studie), en een afwerkingslaag in EPDM. Het materiaal en de dikte van de isolatie volgt uit de EPB-studie. De randafwerking gebeurt met een aluminium randprofiel.

1.15 BUITENSCHRIJNWERKEN

- ✓ **Grondstof: PVC – ELEGANT DECEUNINCK**

1.15.1 RAMEN EN DEUREN

- ✓ Kleur buitenkant: **generfd:gladde:matte folie...**
- ✓ Kleur binnenkant: **wit/crème in de massa**

Het buitenschrijnwerk is van het type achter slag, volgens het ontwerp van de architect.

- Rondom de ramen, buitendeuren,... wordt een schuimband met gesloten cellen aangebracht.
- Een plastische voegkit tussen het gevelmetselwerk en het buitenschrijnwerk is voorzien.
- Bij gelijkde stenen of dunbedmortel wordt een ILLMOD60 zwelband voorzien.
- De ramen en buitendeuren zijn vervaardigd uit geëxtrudeerde holle profielen in harde niet-geplastificeerde PVC. De profielen zijn in de massa gekleurd. De witglanzende profielen uit hard en slagvast kunststof zijn lichtecht, rotvrij en gemakkelijk te onderhouden.
- Condensafvoer is voorzien. Het systeem is samengesteld uit profielen met een aantal kamers, zodat waterafvoer en versterkingsmogelijkheden aanwezig zijn. De water- en luchtdichtheid is verzekerd door een dubbele elastische dichting.
- De ramen zijn al dan niet opendraaiend of draai-kip of van het type schuifraam volgens aanduiding op het plan. De buitendeuren zijn uitgerust met ingebouwde meerpuntsluitingen die inbraakbeveiliging verzekeren.
- Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de ramen gepleisterd.

Er zijn **geen tussenliggende verdelingen** van de ramen voorzien.

Ingevolge de EPB-normen zijn sommige ramen voorzien van zelfregelende luchtroosters. Het aantal roosters en verluchtingen wordt bepaald door een afzonderlijke studie.

1.15.2 BEGLAZING

Alle ramen zijn voorzien van performante, hoog isolerende dubbele beglazing met **U-waarde 1,0 en g-waarde 0,55 met thermisch verbeterde afstandshouders.**

Er is veiligheidsbeglazing voorzien volgens de voorschriften van de norm NBN S23-002. Het betreft glas met doorlooprisico (borstwering onder 90 cm).

2. BINNENAFWERKING

2.1 VENTILATIE C+

Om uw woning zo energiezuinig mogelijk te maken, dient ook het ventilatieprincipe zuinig te zijn. Een Huysman Bouw woning is standaard voorzien van een vraaggestuurd ventilatiesysteem **Renson** **Systeem C+ Healthbox 3.0**.

Dit systeem gebruikt een combinatie van zelfregelende Invisivent raamverluchtingen en vraaggestuurde afvoerventilatie met zoneregeling om een aangenaam en gezond binnenklimaat te creëren.

De ventilatiegroep Healthbox 3.0 controleert 24 uur per dag de luchtkwaliteit in uw woning op CO₂ of vocht en/of VOC's (geur) en dit per ruimte. Het ventilatieniveau per ruimte wordt volautomatisch bijgestuurd in functie van de gemeten luchtkwaliteit, op basis van sensoren in de regelmodules. Zolang de luchtkwaliteit in een ruimte goed is, wordt het ventilatieniveau niet verhoogd. Dit zorgt voor een maximaal comfort en maximale energiebesparing.

Via de geïntegreerde SmartConnect communiceert de Healthbox met de gebruiker via een app en indien gewenst eventueel met andere slimme toestellen in de Smart Home.

De bijkomende Breeze functie laat toe om tijdelijk meer te ventileren wanneer er een koelbehoefte is en het klimaat dit toe laat. Het aantal verluchttingsroosters wordt bepaald door een afzonderlijke studie.

Ter Illustratie systeem Healthbox3.0:



2.2 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie voldoet aan de geldende reglementering. Dit impliceert o.a.:

- ✓ De rondlopende aardingslus in de funderingen
- ✓ Alle stopcontacten met aarding en veiligheidssluiting
- ✓ Aarding van de leidingen van de C.V., het sanitair, de gasbuizen en alle andere metalen constructies.
- ✓ Alle materialen zijn CEBEC gekeurd

De installatie omvat de volledige uitvoering in de woning vanaf de tellerkast. De aansluitkabel elektriciteit en distributie en de tellerkast elektriciteit zijn in de in de aannemingsom inbegrepen.

De verdeelkast met de automatische zekeringen, de verliesstroomschakelaars en de keuringskosten zijn eveneens in de aannemingsom inbegrepen.

Voorziene elektrische uitrusting:

	LP ENKEL R	LP DUBBEL R	STOP-CONTACT	DISTRIBUTIE	UTP INTERNET	UPT TELEFONIE	OVERIGE
INKOM		1	3				
WC BENEDEN	1						
LEEFRUIMTE		2	12	1	1	1	
KEUKEN		1	11				VOEDING KOOKVUUR
SAS		1					
BERGING	1		5				
NACHTHAL SLAAPKAMER (4)		1	1				
DRESSING	2						
BERGING 1 ^e VERDIEPING	1		2		1		CV EN VENTILATIE
WASPLAATS 2 ^e VERDIEPING	1		3				
BADKAMER	2		2				
DOUCHECEL 2 ^e VERDIEPING	2		1				
BUITEN	3		1				BEL + DRUKKNOP, VOEDING NAAR TUINHUIS

Er wordt **een wachtleiding voor een later te installeren elektrische laadpaal** (laadpaal niet inbegrepen) voorzien.

2.3 BEPLEISTERINGEN

De bepleisteringen gebeuren met hydraulische kalkmortel en worden éénlagig, vlak en met de hand uitgevoerd op de gewelven en alle muren. Vrijstaande hoeken worden tot op de volle hoogte afgewerkt met gegalvaniseerde hoekijzers.

Bij ramen en buitendeuren worden de binnenslagen uitbepleisterd.

De douchecellen worden gecementeerd of gelijkwaardig. De andere muren in de badkamer worden bepleisterd met witte kalkmortel.

2.4 SANITAIR

2.4.1 Toe- en afvoerleidingen

De drukleidingen worden in aangepaste diameters uitgevoerd in meerlagenbuizen, welke vertrekken van een gezamenlijke collector per watertype. De positie van de collectoren wordt tijdens de uitvoering bepaald.

- De sanitaire leidingen voor koud water zijn voorzien naar alle sanitaire toestellen, de spoeltafel in de keuken, de dubbele dienstkraan op de buitengevel en naar de waterverwarmer.
- De sanitaire leidingen voor het warm water zijn voorzien vanaf de waterverwarmer tot in de badkamer en de keuken.

De verbinding met de waterteller is voorzien overeenkomstig de huidige algemene reglementering met een flexibele aansluitdarm en afsluitkraan met ingebouwde terugslagklep. De keuringskosten zijn niet inbegrepen in de aannemingssom, evenmin als de definitieve aansluiting op de teller.

De afvoerleidingen van de verschillende toestellen zijn in hard PVC en worden luchtdicht op het rioleringsnet aangesloten.

2.4.2 Sanitaire uitrusting

- ✓ De sanitaire uitrusting is voorzien met een waarde van **€ 5.600,-**. De opstelling, materialen, meubelen en toestellen zijn te kiezen door de bouwheer in een van onze partnertoonzalen.
- ✓ Er wordt een inloopdouche betegeld op kerdimatten met RVS-afvoerrooster voorzien t.w.v. **€ 800,-**

Op de buitengevel is een vorstvrije dienstkraan voorzien. Er is een dienstkraan voorzien voor de wasmachine volgens aanduiding door de bouwheer.

Er is een **regenwaterpomp voorzien met 5 aansluitingen** (toilet GLV+VD, uitgietbak, wasmachine en gevelkraan) te kiezen door de koper. **De regenwaterpomp wordt in de wasplaats gemonteerd.** Vanuit de woning is er **een navuldarm voorzien naar de regenwaterput.**

2.5 VERWARMING

2.5.1 Gaswandketel

Er is een centraal verwarmingssysteem op aardgas voorzien met een condenserende gaswandketel met buitenvoeler. De plaatsaanduiding van de ketel op de plannen is indicatief en kan dus nog gewijzigd worden.

- Type ketel: **Bosch Condens 2300i W - Condensatieketel op gas + hydraulische module** (pompgroep voor de sturing van de in de CV-circuits gevraagde warmte)
- Type Thermostaat gelijkvloers (vloerverwarming): **Bosh Besturingseenheid CW400**
- Type Thermostaat verdieping (radiatoren): **Bosh Besturingseenheid CR100**

Het sanitair warm water wordt eveneens geproduceerd door deze ketel –doorstromer om onbeperkt warm water te kunnen bieden.

Op de ketel is een fabriekswaargborg van 2 jaar op alle componenten van de ketel, verplaatsing en werkuren inbegrepen. Op de aluminium/silicium warmtewisselaar is er een extra onderdelenwaargborg van 3 jaar.

De gasleiding vanaf de gasteller tot aan de ketel is voorzien in stalen buizen.

2.5.2 Vloerverwarming op gelijkvloers in keuken, eetplaats en zitplaats

De warmwaterleidingen van de vloerverwarming zijn in kunststof en worden boven de isolatie geplaatst via een draadrooster. De leidingen worden vastgemaakt volgens een zorgvuldig uitgetekend legpatroon.

2.5.3 Radiatoren op de 1^e verdieping in slaapkamers en badkamer en in slaapkamer en douchecel op de 2^e verdieping

De gelakte paneelradiatoren met omkasting zijn voorzien van een middenaansluiting en thermostatische kranen. De radiatoren zijn van Radson of gelijkwaardig. De temperatuurregeling gebeurt via een centrale digitale klokthermostaat (in de living). De aansluiting van de radiatoren gebeurt uit de muur.

De warmwaterleidingen zijn in kunststof en extra beschermende ribbenbuis, uitgevoerd vanaf de collectoren naar de radiatoren in één stuk, zonder ondergrondse verbindingen. De verbindingen tussen de collector aan de ketel en de verschillende radiatoren of convectoren, worden onder de vloerafwerking in één lengte uitgevoerd, zodat er zich geen naden onder de bevoelingen bevinden. De aansluiting van de radiator gebeurt vanuit de muur.

In de inkom, het toilet, nachthal, de berging boven en de wasplaats is geen verwarming voorzien.

Overeenkomstig de normen worden bij een buitentemperatuur van -10°C volgende binnentemperaturen gewaargborgd:

living	22°C
keuken	22°C

slaapkamers 18°C
badkamer 24°C

2.6 VLOERISOLATIE

Op de vloerplaat van de gelijkvloerse verdieping wordt een thermische isolatie uitgevoerd. Het materiaal en de dikte van de vloerisolatie volgt uit **de EPB-studie**.

2.7 BEVLOERINGEN

2.7.1 Chape:

Op het gelijkvloers is er vezelversterkte chape voorzien, op een visqueenfolie.

Op de eerste verdieping is er in alle lokalen een gladgestreken cementdekvloer voorzien met een dikte van ongeveer 11 cm.

2.7.2 Stenen bevoering:

Vloeren van eerste keus worden geplaatst in:

GLV: inkom, WC beneden, berging, eetplaats, zithoek, keuken, sas

1^e Verdieping: badkamer en berging

2^e Verdieping: douchecel en wasplaats

- ✓ Met een voorziene geplaatste waarde van **€ 65,-/m² (HW: € 35,-/m²)**.

Bij de stenen bevoering zijn er, waar geen wandbetegeling voorzien is, bijhorende plinten voorzien.

2.7.3 Wandbetegeling:

De totaal voorziene oppervlakte voor wandbetegeling bedraagt **25 m²** met een voorziene geplaatste waarde: **€ 70,-/m² (HW: € 35,-/m²)**. Eventueel meer of minder geplaatste m² worden t.o.v. de voorziene m² verrekend.

Voor betegeling wordt de douchecel uitbekleed met kerdimatten.

2.7.4 Zachte bevoering:

Er wordt laminaat voorzien in de slaapkamers en de nachthal op de 1^e verdieping en in de slaapkamer, dressing en nachthal met een geplaatste waarde van 35,- €/m² met bijhorende plinten. De bevoering wordt op een tussenvloer (polystyreen of polyethyleen) geplaatst en is in de prijs voorzien.

2.7.5 Raamtabletten:

Aan de ramen die niet tot op de grond komen, zijn raamtabletten voorzien.

Deze tabletten zijn voorzien in natuursteen (marmer, arduin) of dergelijke, hebben een dikte van 2 cm en steken ongeveer 2,5 cm buiten het bepleisterde muurvlak.

2.8 BINNENSCHRIJNWERK

Algemeen beschouwd zijn de binnen schrijnwerken nog te schilderen door de bouwheer.

2.8.1 Binnendeuren:

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren (type honingraat structuur). De kassementen zijn hetzij in MDF, hetzij in multiplex WBP, te schilderen. De omljstingen worden uitgevoerd in MDF of massief hout en zijn ook te schilderen.

De deuren worden opgehangen aan 3 inox scharnieren en zijn voorzien van inox kruk met inox slotplaatje en sleutel. Het voorzien van doorstroomopeningen (10mm) onder de binnendeuren is verplicht.

De geplaatste waarde per deur bedraagt **€ 250,-**. Het aantal is volgens aanduiding op het plan en bedraagt **12 stuks**.

2.8.2 Trap van gelijkvloers naar 1^e verdieping en van de 1^e verdieping naar 2^e verdieping:

De woning is per verdieping uitgerust met een houten trap, vervaardigd in geselecteerd, eerste keus, beuk, dikte treden in 6/4. De eventuele handgrepen en balustrades met platte balusters en massieve handgreep zijn eveneens in beuk (volgens aanduiding op plan).

De trap is voorzien met gesloten treden. De onderzijde van de trap is niet afgewerkt.

2.8.3 Keuken:

- ✓ De compleet ingerichte keuken heeft een voorziene waarde van **€ 10.000,- (excl btw)**. De opstelling, materialen en toestellen zijn te kiezen door de bouwheer bij een van onze partnertoonzalen. Het plaatsen van een gemotoriseerde luchtdichte dampkapklep van Venduro is altijd verplicht.

2.8.4 Omkasting tellers

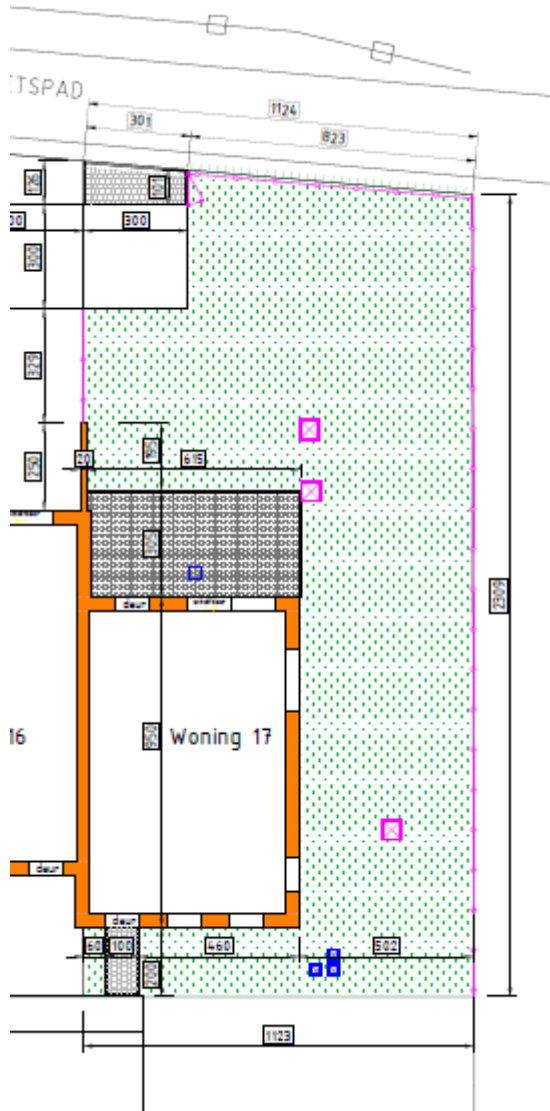
Indien de tellers zich in de inkom bevinden wordt er een omkasting in watervaste MDF voorzien, te schilderen, deze schilderwerken zijn niet in de prijs vervat.

2.9 LUCHTDICHTHEIDSTEST

Er wordt **een luchtdichtheidstest** uitgevoerd op deze woning.

3. BUITENAFWERKING

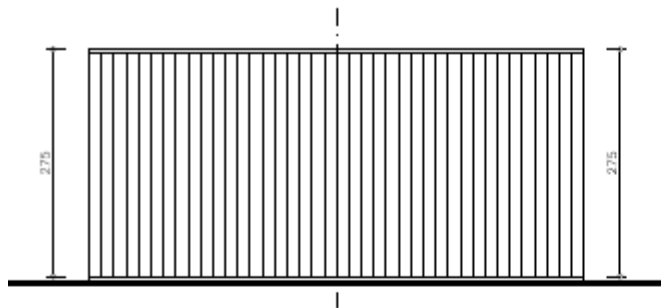
Buitenafwerking is voorzien volgens onderstaand plan en prijsofferte:



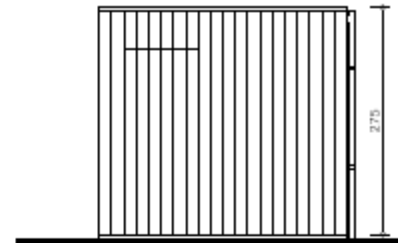
Beschrijving	Eenheid	Aantal	Stukprijs	Btw	Totaal
Ref. Herzele - Lindestraat - Lot: 17 - STOCK					
Vorbereidingswerken (Uitkofferen, steenslagfundering, incl. geotextiel)	m ²	23	€ 10,91	0%	€ 250,93
Marlux - betonklinkers 15/15 - grijs/zwart - op gestabiliseerde onderfundering en op split 2/4	m ²	5	€ 48,51	0%	€ 242,55
Marlux - Design betontegels - Chantal - 60/60 - op gestabiliseerde onderfundering	m ²	18	€ 94,30	0%	€ 1.697,40
Marlux - betonboordstenen 100/15/05 - antraciet - op gestabiliseerde onderfundering	lm	20	€ 26,27	0%	€ 525,40
Elastische voegen en randisolatie	lm	13	€ 14,56	0%	€ 189,28
Nivellering tuin (bestaande grond)	forfait	1	€ 331,95	0%	€ 331,95
Zwarte omheining - 1,80m hoogte met bovenbuis en betonplaat van 30cm, buizen diam 6cm	lm	35	€ 75,63	0%	€ 2.647,05
Zwarte omheining - 1,80m hoogte met bovenbuis en betonplaat van 30cm, buizen diam 6cm	lm	17,50	€ -75,63	0%	€ -1.323,53
Bekaert Poortje - 1m Br - 1,8m H	st	1	€ 567,08	0%	€ 567,08
Opzetstuk beton - 60/60	st	3	€ 173,65	0%	€ 520,95
Klinkerdeksels (met rubbers) 40/40/08	st	1	€ 235,28	0%	€ 235,28
Alu deksel 40/40	st	3	€ 179,43	0%	€ 538,29
Alu deksel 70/70	st	3	€ 240,65	0%	€ 721,95
Beukenhaag, incl. paal en draad - planten 80cm, incl. druppeldarm	lm	9	€ 56,11	0%	€ 504,99
Bodembemesting	st	17	€ 17,031	0%	€ 289,53
Bezaaiing	m ²	170	€ 7,84	0%	€ 1.332,80
Brievenbus Dropbox Small - Black	st	1	€ 821,00	0%	€ 821,00
Totaal excl. btw					€ 10.092,90

✓ TUINBERGING

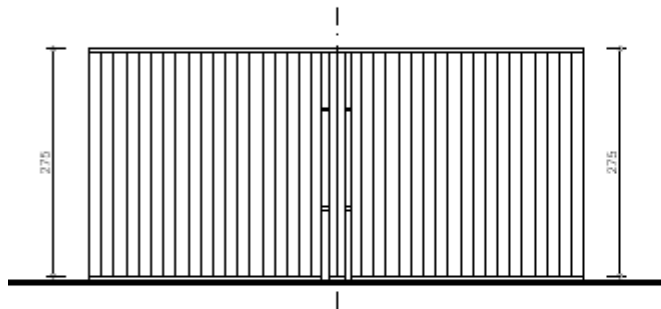
Tuinberging in verticale planketten in geïmpregneerd groen, natuurlijk vergrijsd



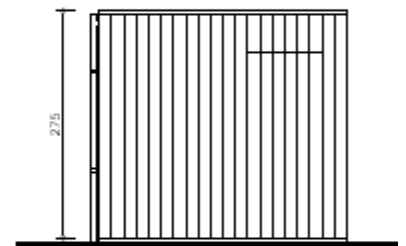
ACHTERGEVEL
tuinberging type 1



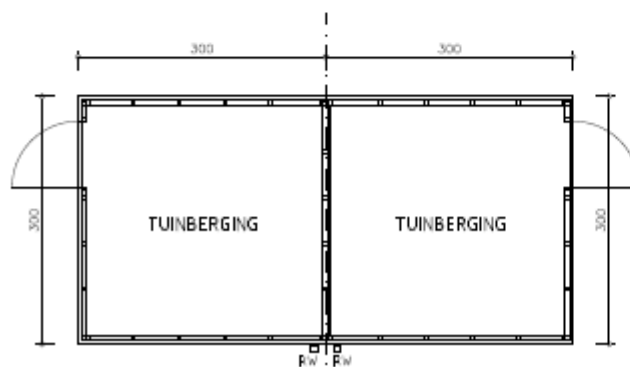
ZIJGEVEL LINKS
tuinberging type 1



VOORGEVEL
tuinberging type 1



ZIJGEVEL RECHTS
tuinberging type 1



GELIJKVLOERS
tuinberging type 1

4. DIVERSE

Huysman Bouw garandeert, **enkel bij een totaalaaneming**, dat deze woning voldoet aan de EPB- en ventilatienormering van toepassing volgens het jaar van de bouwaanvraag. Het plaatsen van een gemotoriseerde luchtdichte dampkapklep van Venduro is altijd verplicht. Het voorzien van doorstroomopeningen (10mm) onder de binnendeuren is verplicht.

Ingevolge de EPB-normering kunnen de woningen uitgerust met fotovoltaïsche zonnepanelen. Het aantal panelen, het vermogen en de oriëntatie ervan zal worden bepaald door de EPB-studie (inbegrepen in de aaneming).

- ✓ Aantal zonnepanelen: Volgens EPB moeten wij 3625 WP voorzien voor E20. Er worden bvb 10 PV panelen van 330 WP met bijhorende omvormer voorzien voor het behalen van E20.

De aannemingsom, overeengekomen in de aannemingsovereenkomst, is een forfaitaire som waarin alle artikels zoals beschreven in het bijzonder lastenboek, zijn inbegrepen. Het bijzonder lastenboek maakt deel uit van de aannemingsovereenkomst van dezelfde datum.

Huidige beschrijving vervolledigt de aanduidingen op de plannen. Indien er tegenstrijdigheden zouden bestaan tussen plan en lastenboek, dan primeren de bepalingen van het lastenboek.

De keuze van de gevelsteen en de voeg, de dakpannen en de kleur van het buitenschrijnwerk worden bepaald door de eerste koper, mits goedkeuring van de architect.

Dit in functie van de esthetiek en de verkoopbaarheid van de andere loten.

Bij het einde van de werken zal de aannemer ervoor zorgen dat overbodig materiaal en grof bouwafval van de werf wordt verwijderd.

Opkuis-, schilder- en behangwerk, verlichtings- en laagspanningsarmaturen zijn niet inbegrepen. De woning wordt bezemschoon opgeleverd.

De vaste of losse meubels, alsook de installaties die op de verkoopplannen zouden voorkomen (bv keukentekening, sanitaire toestellen,...) zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in bovenstaande beschrijving. De vermelde handelswaardes zijn steeds bepalend.

De woning wordt, ingevolge het decreet 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (MB 25/06/09), uitgerust met **correct geïnstalleerde rookmelders**. De optimale locatie van deze apparaten staat aangeduid op het plan van de bouwaanvraag.

Alle vermelde prijzen zijn bedragen exclusief BTW, inclusief plaatsing.



Opgemaakt te EEKLO, op

De Bouwheer,

De Architect,

De Aannemer,
HUYSMAN BOUW N.V.