

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 Lindestraat W02

INHOUD

1. RUWBOUW

- 1.1 VLOERPEIL EN HOOFDAFMETINGEN
- 1.2 VOORBEREIDENDE WERKEN EN WERFINRICHTING
- 1.3 GRONDWERKEN
- 1.4 AARDINGSLUS
- 1.5 FUNDERINGEN
- 1.6 RIOLERINGEN
- 1.7 FUNDERINGSMETSELWERK EN VLOERPLAAT
- 1.8 ISOLATIE
- 1.9 OPGAAND METSELWERK
- 1.10 PARAMENT OF GEVELMETSELWERK
- 1.11 GEWAPEND BETON
- 1.12 IJZERWERK
- 1.13 NATUURSTEEN
- 1.14 DAKCONSTRUCTIE
- 1.15 ZINK- EN DAKWERKEN
- 1.16 BUITENSCHRIJNWERKEN

2. BINNENAFWERKING

- 2.1 VENTILATIE
- 2.2 ELEKTRISCHE INSTALLATIE
- 2.3 PLAFOND-/DAKISOLATIE
- 2.4 BEPLEISTERINGEN
- 2.5 SANITAIR
- 2.6 VERWARMING
- 2.7 VLOERISOLATIE
- 2.8 BEVLOERINGEN
- 2.9 BINNENSCHRIJNWERK
- 2.10 LUCHTDICHTHEIDSTEST

3. BUITENAFWERKING

4. DIVERSE

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 van de afgegraven grond op het terrein.
- De delfwerken voor de funderingssleuven 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 funderingssleuven 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

Het ondergrondse metselwerk of funderingsmetselwerk is voorzien boven de met beton gevulde funderingssleuven en wordt uitgevoerd in volle bakstenen of betonblokken. Langs de buitenzijde wordt dit metselwerk met cementmortel afgestreken (gecementeerd).

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, gas, telefoon en distributie). Deze doorvoerbuizen worden geplaatst tot aan de rooilijn.

Tussen het funderingsmetselwerk worden de nodige grondaanvullingen aangebracht.

Boven op het funderingsmetselwerk 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**.

De **veluxen** zijn voorzien met energy & silence beglazing (**U-waarde 1,0 en g-waarde 0,30**).
- ✓ *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.

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:
 - **Lot 1 tem 17 + 26 tot 31:** Gevelsteen: Rega WF50, vandersanden, voegloos, wildverband
Gevelbekleding in hout, Black- Out, Thermo Ayous Unicus van Woodstoxx
Vb: Gevelsteen Rega WF50 ter indicatie:



Vb: Thermo Ayous Unicus ter indicatie:



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 en dorpel aan garagepoort 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. De dorpel aan de garagepoort is afgrond of afgeschuind.

1.14 DAKCONSTRUCTIE loten 1 tem 3 en 18 tem 31

1.14.1 KAPGEBINTE

De dakconstructie wordt uitgevoerd met dragende houten spanten in eerste keus timmerhout dat autoclaaf gedrenkt werd. De spanten vormen een stabiel geheel en zijn zo opgevat dat de verbindingen niet hinderlijk zijn, zodat een nuttige zolderruimte bekomen wordt.

1.14.2 ONDERDAK

Het geventileerde onderdak is opgebouwd uit harde onderdakplaten of onderdakfolie, hierop worden tengellatten geplaatst teneinde een goed verlucht dak te bekomen en geïmpregneerde pannenlatten. Dit onderdak bevordert de tijdelijke regendichtheid van het dak, verbetert de stormvastheid van het dak, houdt de ruimte onder de dakbedekking vochtvrij en vormt een buffer tussen de vochtigheidsgraad binnen en buiten.

1.15 ZINK- EN DAKWERKEN

1.15.1 ZINKWERKEN

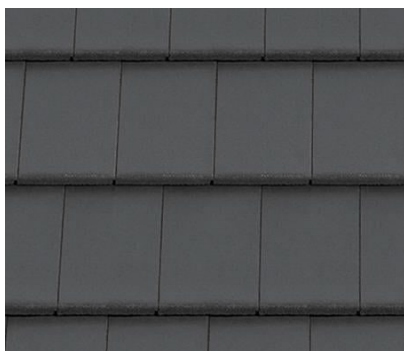
De zichtbare regenafvoerpijpen worden volgens plan in ANTRAzink uitgevoerd. De regenafvoerpijpen hebben een vierkante sectie van 8 cm bij 8 cm. De ingewerkte regenafvoerpijpen worden in PE buizen voorzien.

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

1.15.2 DAKBEDEKKING

De dakbedekking wordt uitgevoerd met sneldekkpannen.

- ✓ Het voorziene type pan: **Eternit HORIZON kleur zwart**



1.15.3 PLAT DAKAFWERKING

Het plat dak wordt afgewerkt als volgt: op de gewelven wordt hellingsbeton of chappe voorzien. Daarbovenop komt roofing als dampscherm, **min. 12 cm PUR/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).

1.16 BUITENSCHRIJNWERKEN

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

1.16.1 RAMEN EN DEUREN

- ✓ Kleur buitenkant: **grafietzwart matte folie, Ref 043 Ral 9011**
- ✓ Kleur binnenkant: **verkeerswit in de massa Ral 9016**

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

De buitendeuren zijn uitgerust met ingebouwde meerpuntsluitingen die inbraakbeveiliging verzekeren. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de ramen gepleisterd. In de garage worden de dagkanten van de garagepoort uitbekleed in hout.

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

1.16.2 BEGLAZING

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

De eventuele **veluxen** zijn voorzien met **energy & silence beglazing (U-waarde 1,0 en g-waarde 0,30)**.

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

1.16.3 GARAGEPOORT

Er is een **manuele, geïsoleerde sectionaalpoort (LPU 40 van Hörmann)** voorzien voor de garage, **gelakt in dezelfde kleur als de ramen.**

- ✓ Optie: de bouwheer kiest wel/niet voor de optionele levering en plaatsing van een poortmotor met drukknop en afstandsbediening voor een bedrag van 605€ excl. BTW

2. BINNENAFWERKING

2.1 VENTILATIE

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 verluchtungsroosters 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:

W2: Bovenste appartement met inkom en garage op gelijkvloers

	LP ENKEL R	LP DUBBEL R	STOP-CONTACT	DISTRIBUTIE	UTP INTERNET	UPT TELEFONIE	OVERIGE
INKOM		1	3				
GARAGE		1	4				
NACHTHAL 1^e verdieping		1	1				
DOUCHERUIMTE	1		2				
BERGING/WPL 1^e verdieping	1		4				
LEEFRUIMTE		2	12	1	1	1	
KEUKEN		1	11				VOEDING KOOKVUUR
SLAAPKAMER 1		1	4	1	1	1	
TERRAS 1^E VERDIEPING	1		1				
NACHTHAL 2^E VERDIEPING		1	1				
BADKAMER	2		2				
SLAAPKAMER 2 EN 3		1	4	1	1	1	
BERGING ZOLDER	1		3		1		CV
BUITEN	1						BEL + DRUKKNOP

2.3 PLAFOND-/DAKISOLATIE voor woningen met zolder

De plafonds op de houten constructie worden geïsoleerd bij middel van isolatiematten van glaswol met een dikte van **18 cm**, met daaronder een afzonderlijk damp scherm, waarvan de naden getapet worden. De zolder wordt eveneens geïsoleerd met **18 cm** glaswol en voorzien van een afzonderlijk damp scherm waarvan de naden getapet worden.

2.4 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.

In de 2^e verdieping is bepleistering op de horizontale, de schuine of de verticale wanden voorzien, alsook op de topgevels. Eventuele andere muren in baksteen metselwerk op de 2^e verdieping worden eveneens gepleisterd.

De houten dakconstructie in de leefruimtes wordt afgewerkt met gyplatplaten (dikte 9,5 mm) op houten latwerk, geplaatst op het damp scherm. De naden van deze gyplatplaten worden verstevigd met gitexbanden, en hier bovenop komt een witte afwerkingslaag.

Bij ramen en buitendeuren worden de binnenslagen uitbepleisterd.

De muren in de garage worden eveneens gepleisterd. De garagepoort wordt uitbekleed in hout.

De douchecellen worden gecementeerd en uitbekleed met kerdimatten. De andere muren in de badkamer worden bepleisterd met witte kalkmortel.

2.5 SANITAIR

2.5.1 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 aannemingsom, 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.

2.5.2 Sanitaire uitrusting

- ✓ De sanitaire uitrusting is voorzien met een waarde van **€ 7.500,-**. De opstelling, materialen, meubelen en toestellen zijn te kiezen door de bouwheer in een van onze partnertoonzalen.

2.6 VERWARMING

2.6.1 Gaswandketel

Er is een centraal verwarmingssysteem op aardgas voorzien met een condenserende gaswandketel. 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**
- ✓ Type Thermostaat: **Bosh Besturingseenheid CR 100**

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

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

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

2.6.2 Radiatoren

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.

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

living	22°C
keuken	22°C
slaapkamers	18°C
badkamer	24°C

In de inkom, Wc, de nachthal, de berging(en) het sas, de wasplaats en de garage is geen verwarming voorzien.

2.7 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**.

2.8 BEVLOERINGEN

2.8.1 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.

Op de 2^e verdieping is er geen chape noch bevoering voorzien. Het beloopbare deel is belegd met OSB-platen, tand en groef, 18mm.

2.8.2 Stenen bevoering:

Vloeren van eerste keus worden geplaatst in:

GLV en 1^e verdieping: Inkom, nachthal 1^e verdieping, doucheruimte 1^e verdieping, Wasplaats 1^e verdieping, Eetplaats, Zithoek, Keuken

- ✓ 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.

De garage is voorzien van een vetvrije keramische tegel 30/30 met een geplaatste **waarde € 45,-/m² (HW: € 16,50/m²)** met bijhorende plinten.

2.8.3 Wandbetegeling:

Wandtegels zijn voorzien in de badkamer/doucheruimte en in de keuken, tussen de onderkasten en de bovenkasten.

- ✓ De totaal voorziene oppervlakte bedraagt **15 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.

2.8.4 zachte bevoering:

Er wordt zachte vloerbekleding, **watervaste laminaat**, voorzien in de slaapkamer op de 1e verdieping, beide slaapkamers 2e verdieping, de nachthal 2e verdieping, de berging op de 2e verdieping en de badkamer op de 2e verdieping met een **geplaatste waarde van 45,- €/m² met bijhorende plinten**. De bevoering wordt op een tussenvloer (polystyreen of polyethyleen) geplaatst en is in de prijs voorzien.

2.8.5 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 3 cm buiten het bepleisterde muurvlak.

2.9 BINNENSCHRIJNWERK

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

2.9.1 Binnendeuren:

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren (type honingraat structuur). De kassementen zijn hetzij in MDF, hetzij in multiplex WBP, te schilderen. De omlijstingen 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.

De geplaatste waarde per deur bedraagt **€ 250,-**. Het aantal is volgens aanduiding op het plan en bedraagt 9 stuks.

2.9.2 Trap van gelijkvloers naar de 1e verdieping:

De woningen met verdieping zijn 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.

2.9.3 Trap van verdieping naar de 2^e verdieping

Deze woning is uitgerust met een vaste houten trap naar de 2^e verdieping, 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 rubberwood (volgens aanduiding op plan).

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

2.9.4 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. Het plaatsen van een gemotoriseerde luchtdichte dampkapklep van Venduro is altijd verplicht.

2.9.5 Omkasting tellers

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

2.10 LUCHTDICHTHEIDSTEST

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

3. BUITENAFWERKING

- ✓ TERRAS **volgens plan inclusief balustrade volgens keuze architect.**
- ✓ OPRIT
Er wordt een oprit in betonklinkers voorzien volgens plan.
- ✓ PAKKETBRIEVENBUS
Er wordt een brievenbus voorzien
- ✓ VOORTUIN
Er worden grassen voorzien in de voortuin.

4. DIVERSE

Huysman Bouw garandeert **enkel bij een totaalaaneming**, dat deze woning voldoet aan de E 40 - S 31 norm. Het plaatsen van een gemotoriseerde luchtdichte dampkapklep van Venduro is altijd 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: Voor EPB worden 5 PV panelen met bijhorende omvormer voorzien. **Optioneel kan de bouwheer kiezen voor 3 extra PV panelen en zo E30 behalen. Prijs op offerte.**

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.