



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

E30-S31

Bouwheer: Dhr.
& Mevr.

.....

.....

Telefoon:

GSM:

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

E-mail:

VERKAVELING + LOT : Roeselare, Populierstraat lot 17-22

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	5
1.10	PARAMENT OF GEVELMETSELWERK	6
1.11	GEWAPEND BETON	6
1.12	IJZERWERK	6
1.13	NATUURSTEEN	7
1.14	ZINK- EN DAKWERKEN	7
1.15	BUITENSCHRIJNWERKEN	7
2.	BINNENAFWERKING	8
2.1	VENTILATIE D	8
2.2	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	8
2.3	BEPLEISTERINGEN	9
2.4	SANITAIR	10
2.5	VERWARMING	11
2.6	VLOERISOLATIE	11
2.7	BEVLOERINGEN	11
2.8	BINNENSCHRIJNWERK	12
2.9	LUCHTDICHTHEIDSTEST	13
3.	BUITENAFWERKING	13
4.	DIVERSE	14

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 10.000L is voorzien. Vóór de regenwaterput zit er een controleput met bladvang.**

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, 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**.
- ✓ *Dakisolatie: zie verder*

1.8.3 AKOESTISCHE ISOLATIE LOT 18-19-20-21

De muren op de scheiding (gemene muren) van de loten 18-19-20-21 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 GEVELMETSSELWERK

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: **Heylen Ceramics – DOVER 2 – formaat WF**, gemetseld volgens halfsteenverband/wildverband.
- ✓ Voorziene type gevelbekleding: **Geprofeleerde aluminium – kleur zwart – RAL 9011**

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

De voegen, die een breedte hebben van ongeveer 1 cm, worden bij het opmetselen voldoende diep uitgekraasd en na het optrekken van de woning heropgevoegd. De keuze van de voeg wordt bepaald door de architect. Een plastische voegkit tussen het gevelmetselwerk en het buitenschrijnwerk is voorzien.

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 verankeringsstaven 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 op het gelijkvloers worden vervaardigd uit **blauwe hardsteenplaten (arduin)**. De dikte van de platen bedraagt 5 cm, de bovenzijde is vlak geschuurd. De dorpels van de ramen op de verdieping zijn van **aluminium (kleur zwart RAL 9011)** en zijn voorzien van een druiplijst en steken 4 à 5 cm uit het gevelvlak.

1.14 ZINK- EN DAKWERKEN

1.14.1 ZINKWERKEN

De hanggoten en regenafvoerpijpen worden volgens plan in **ANTRAzink** uitgevoerd. De hanggoten worden op gegalvaniseerde goothaken gelegd en met klemmen tegen opwaaien beveiligd. De regenafvoerpijpen hebben een vierkante sectie van 8 cm bij 8 cm. Schouwen en andere doorboringen 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 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 of met een zinken kraal (keuze architect).

1.15 BUITENSCHRIJNWERKEN

✓ **Grondstof: PVC – ELEGANT DECEUNINCK**

1.15.1 RAMEN EN DEUREN

- ✓ Kleur buitenkant: **matte folie, grafietzwart - ral 9011**
- ✓ Kleur binnenkant: **wit 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 gelijmde 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 afstandhouders**.

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 D

Om uw woning zo energiezuinig mogelijk te maken, dient ook het ventilatieprincipe zuinig te zijn. De woning is standaard voorzien van een **ventilatiesysteem D**.

Dit impliceert een dynamische luchttoevoer gecombineerd met een dynamische luchtafvoer.

Het geïnstalleerde systeem heeft een volledige by-pass, een warmtewisselaar en een gelijkstroommotor. Het systeem wordt uitgevoerd waar mogelijk in gegalvaniseerde ronde buizen met diameter aangepast aan het debiet. Waar nodig worden flexibele buizen gebruikt.

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	1						
LEEFRUIMTE		2	12	1	1	1	
KEUKEN		1	11				VOEDING KOOKVUUR
BUREAUCORNER LOT 19-21	1		2		1		
WASPLAATS GLV LOT 17-19	1		4				
WASPLAATS VERDIEP LOT 18	1		4		1		STOPCONTACT VENTILATIE MOTOR + UTP
BERGING GLV LOT 18	1		2				
BERGING VD LOT 17-19	1		2				
NACHTHAL		1					
SLAAPKAMER		1	5		1		
BADKAMER	3		2				1 SPOT IN DOUCHE
BUITEN	2		1				BEL + DRUKKNOP, VOEDING NAAR TUINHUIS

Er wordt **een wachtleiding voor een later te installeren elektrische laadpaal** (laadpaal niet inbegrepen) voorzien. De plaats hiervan kan VOOR aanvang van de werken vrij bepaald worden. Indien de werken reeds aangevat zijn, zal de plaats van aansluiting bepaald worden door Huysman Bouw.

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 douchecel wordt 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 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.

2.4.2 Sanitaire uitrusting

- ✓ De sanitaire uitrusting is voorzien met een waarde van **€ 6.300,-**. De opstelling, materialen, meubelen en toestellen zijn te kiezen door de bouwheer in een van onze partnertoonzalen.

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 **4 aansluitingen** (toilet GLV, uitgietbak, wasmachine en gevelkraan) te kiezen door de koper. **De regenwaterpomp wordt in de regenwaterput gemonteerd om geluidshinder te vermijden.** Vanuit de woning is er **een navuldarm voorzien naar de regenwaterput.**

2.5 VERWARMING

2.5.1 Lucht/water warmtepomp

Om de woning zo energiezuinig mogelijk te maken is standaard een **lucht/water warmtepomp met vloerverwarming** voorzien.

Een lucht/water warmtepomp haalt de energie uit de lucht en zet die buitenlucht om in warm water voor zowel de verwarming als het sanitair.

De plaats van de warmtepomp en de buitenunit is volgens keuze architect.

2.5.2 Vloerverwarming op gelijkvloers & eerste verdiep

Op het gelijkvloers én op de verdieping is vloerverwarming voorzien. 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.

Voor de sturing van de vloerverwarming is 1 thermostaat voorzien.

In de inkom, de toiletten, wasplaats en/of berging is geen verwarming voorzien.

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, berging en/of wasplaats, eetplaats, zithoek, keuken

Verdieping: badkamer, WC, wasplaats en/of berging

- ✓ Met een voorziene geplaatste waarde van **€ 75,-/m² (HW: € 45,-/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 **15 m²** met een voorziene geplaatste waarde: **€ 80,-/m² (HW: € 45,-/m²)**. Eventueel meer of minder geplaatste m² worden t.o.v. de voorziene m² verrekend.

Voor betegeling wordt de doucheceel uitbekleed met kerdimatten.

2.7.4 Zachte bevloering:

Er wordt laminaat voorzien in de slaapkamers, de dressing en de nachthal met een geplaatste waarde van 35,- €/m² met bijhorende plinten. De bevloering 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 **voor LOT 17: 10 stuks, voor LOT 18, 21 en 22: 10 stuks en voor LOT 19: 20: 8 stuks**.

2.8.2 Trap van gelijkvloers naar 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.

2.8.3 Keuken:

- ✓ De compleet ingerichte keuken heeft een voorziene waarde van **€ 12.500,- (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

Rondom de tellers in de inkom is er een omkasting in watervast 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

- ✓ OPRIT EN PAD naar voordeur **volgens inplantingsplan**
 - Uitkofferen van de oprit tot -30cm onder het 0 peil en tot -25cm voor het pad naar de voordeur, inclusief openspreiden van de overtollige grond. Aanvullen van een laag gebroken metselwerkpuin als extra onderfundering.
 - Leveren en plaatsen van ECO - betonklinkers 15/15 op waterdoorlatende onderfundering -kleuren: Antraciet, Grijs/Zwart of zand-bruin.
 - Leveren en plaatsen van ECO - betonboordstenen 100/15 - grijs op gestabiliseerd zand.
 - Leveren en plaatsen van alu deksels 40/40
 - Opkuis terrein, nivelleren + borstelen straat.
 - Het omliggende terrein rondom de woning wordt geëffend met de kraan om de grootste oneffenheden vlak te leggen. Het zaai klaar maken van de grond door het aanbrengen van zwarte teelaarde behoort niet tot de aanneming.
- ✓ CARPORT + TUINBERGING
 - Drukgeïmpregneerd grenenhout (natuurlijk vergrijsd)
 - Regenwaterafvoer in antrazink.
 - Front carport in geprofileerde aluminium RAL 9011
 - Stampalen geïmpregneerd geplaatst in droge stabilisé
 - Schroeven en bouten gegalvaniseerd

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:
 - Lot 17: 1300WP + WVB voor E20
 - Lot 18: 1100WP + WVB voor E20
 - Lot 19: 1200WP + WVB voor E20
 - Lot 20: 1100WP + WVB voor E20
 - Lot 21: 1500WP + WVB voor E20
 - Lot 22: 1600WP + WVB voor E20

Er worden bij elke woning steeds min. 4 zonnepanelen met omvormer voorzien.

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.