

# PYLOON



## LASTENBOEK

**Kapellebilk, Pittem – LOT 2**

*Nieuwbouw*

## Voorwoord

Met dit lastenboek geven we U, als toekomstige of potentieel toekomstige eigenaar, graag een globaal overzicht van hoe de woning zal worden opgebouwd alsook een beschrijving van de meest gebruikte materialen.

De intentie van dit lastenboek is een beeld te geven van de kwaliteit en het vakmanschap waarop U kunt vertrouwen. Wij voeren onze werken uit volgens de regels der kunst, met duurzame en kwaliteitsvolle materialen en ze voldoen aan de meest recente wetgeving en normering inzake EPB regelgeving.

Deze studies worden uitgevoerd door erkende verslaggevers en een veiligheidscoördinator ziet er op toe dat ook ter plaatse de nodige maatregelen getroffen worden op gebied van veiligheid en gezondheid. De architect houdt deskundig toezicht op de werken en stelt de nodige kwaliteitscontroles.

Dit lastenboek vormt een ondeelbaar geheel met de verkoopovereenkomst en de bouwplannen en heeft geenszins de intentie alle methodes en details van het bouwproces tot in detail te beschrijven. Indien u echter meer informatie wenst staan wij bij Pyloon BV graag tot uw beschikking om u verder te helpen en verder te informeren. Onze gegevens kan U op de voorpagina onderaan terugvinden.

*Wij kijken alvast uit naar een aangename en productieve samenwerking!*

## Inhoud

<b>Voorwoord</b> .....	<b>2</b>
<b>Inhoud</b> .....	<b>3</b>
<b>Algemeen</b> .....	<b>4</b>
<b>Leveranciers</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Grondwerken / Fundering / Riolering</b> .....	<b>8</b>
1.1 Inplanting en grondwerken.....	8
1.2 Funderingswerken .....	8
1.3 Rioleringswerken en nutsvoorzieningen .....	8
<b>2. Ruwbouw</b> .....	<b>9</b>
2.1 Metselwerken.....	9
2.2 Afdekking gelijkvloers en verdieping.....	9
2.3 Gevelisolatie .....	9
2.4 Gevelafwerking.....	9
<b>3. Dakwerken</b> .....	<b>10</b>
3.1 Daktimmerwerk.....	10
3.2 Dakgoten en afvoeren .....	10
3.3 Hellend dak.....	10
3.4 Dakisolatie .....	10
<b>4. Buitenschrijnwerk</b> .....	<b>11</b>
4.1 Ramen en deuren .....	11
<b>5. Binnenschrijnwerk</b> .....	<b>12</b>
5.1 Binnendeuren .....	12
5.2 Trappen .....	12
<b>6. Technieken</b> .....	<b>13</b>
6.1 Elektriciteit .....	13
6.2 Sanitair.....	14
6.3 Centrale verwarming.....	14
6.4 Ventilatiesysteem.....	14
<b>7. Wandafwerking</b> .....	<b>15</b>
7.1 Pleisterwerken .....	15
7.2 Wandbetegeling.....	15
7.3 Schilderwerken .....	15
<b>8. Vloeropbouw</b> .....	<b>16</b>
8.1 Vloerisolatie - PUR .....	16
8.2 Chape .....	16
8.3 Vloerafwerking.....	16
<b>9. Keuken</b> .....	<b>17</b>
<b>10. Omgevingswerken</b> .....	<b>17</b>
<b>11. Voorlopige oplevering</b> .....	<b>17</b>
<b>12. Bijlages</b> .....	<b>18</b>

## Algemeen

1. **Gebruikte Materialen** - De werken zullen worden uitgevoerd met de materialen die in dit beschrijvend lastenboek zijn vermeld, volgens het opgegeven type of van gelijkwaardige kwaliteit. De alhier beschreven afwerking heeft voorrang op de aanduidingen op de plannen, die slechts indicatief zijn. Op advies van de architect behoudt Pyloon BV zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit.
2. **Beschreven handelswaardes** - De te kiezen afwerkingsmaterialen zijn inbegrepen in de prijs volgens de in dit lastenboek vermelde handelswaardes. De weergegeven prijzen zijn steeds exclusief BTW. Deze materialen kunnen naar keuze van de bouwheer/koper gewijzigd worden en kunnen aanleiding geven tot meerprijzen. De plaatsing van de voorziene afwerkingsmaterialen is inbegrepen. De wijziging van de bouwheer/koper van afwerkingsmaterialen kan mogelijks ook aanleiding geven tot een bijkomende plaatsingskost. Alle door de bouwheer/koper bevolen wijzigingen of meerwerken zullen verrekend worden tegen de overeengekomen prijzen. Het weglaten van afwerkingsmaterialen kan geen aanleiding geven tot een vermindering van de vraagprijs, behoudens wanneer dit schriftelijk en uitdrukkelijk zou zijn overeengekomen.
3. **Wijzigingen afwerkingsmaterialen** - De wijzigingen die aan dit beschrijvend lastenboek aangebracht worden op vraag van de bouwheer/koper, kunnen enkel betrekking hebben op de afwerking, die geenszins te maken heeft met de draagstructuur of de ruwbouw. De koper/bouwheer kan bepaalde afwerkingsmaterialen kiezen, indien technische mogelijk, in de showroom van een door Pyloon BV aangestelde leverancier die weergegeven is in onderstaande lijst. Bijkomende werken en wijzigingen tijdens de werken moeten het voorwerp uitmaken van een schriftelijke opdracht van de bouwheer/koper en zullen uitgevoerd worden op basis van de eenheidsprijzen die Pyloon BV heeft meegedeeld via een offerte en die goedgekeurd wordt door de bouwheer. Wijzigingen en meerwerken kunnen aanleiding geven tot een verlenging van de uitvoeringstermijn. Bij wijzigingen die zich opdringen vanuit stedenbouw, behoudt Pyloon Bv zich het recht om de kosten door te rekenen naar de koper.
4. **EPB** – De gebruikte materialen werden zo gekozen opdat het gebouw als geheel en de materialen afzonderlijk zouden voldoen aan de EPB-regelgeving op datum van de omgevingsvergunning. Eventuele maatregelen die moeten genomen worden of boetes die betaald moeten worden door aanpassingen die doorgevoerd werden door de bouwheer/koper en die een negatieve impact zouden hebben op de EPB waarde, zullen door de bouwheer/koper ook moeten gedragen worden. Indien de evolutie van de markt het zich opdringt, staat het Pyloon Bv zich vrij om andere materialen te kiezen, indien zij uiteraard voldoen aan de minimale EPB eisen.
5. **Procedure koperskeuze** - De bouwheer/koper maakt binnen de 14 kalenderdagen vanaf de datum van ondertekening van het lastenboek een afspraak met leveranciers uit onderstaande lijst, met vermelding klant te zijn van Pyloon BV. Mits de gewenste aanpassingen de uitvoeringsplanning niet in het gedrang brengen, kan deze periode uitgebreid worden naar 30 dagen vanaf datum van ondertekening.

De leveranciers, uitgezonderd Dagmaat, Kaster en Batimont, bezorgen na het bezoek aan de showroom de keuze(s) van de bouwheer/koper aan Pyloon BV. Pyloon BV bezorgt aansluitend een offerte van deze keuzes naar de bouwheer/koper. Enkel goedgekeurde offertes van Pyloon BV gelden als definitieve bestelling van de keuze(s). De bouwheer/koper hoeft bijgevolg geen offertes van leveranciers te ondertekenen.

Bij Dagmaat, Kaster en Batimont worden na een bezoek aan de showroom, alle keuze(s) van de bouwheer/koper meegedeeld aan Pyloon BV. Na goedkeuring van de gewenste aanpassingen door Pyloon BV, bezorgt de leverancier een offerte van deze keuzes aan de bouwheer/koper. Pyloon BV komt bij deze leveranciers niet tussenbeide waardoor de bouwheer/koper bijgevolg enkel offertes van

de leverancier hoeft te ondertekenen. De offertes van de leverancier gelden dan ook als de definitieve bestelling van de keuze(s).

Onze vaste partner voor de omgevingswerken die vermeld staat bij de leveranciers in dit lastenboek, zal de offertes en facturen rechtstreeks richten aan de eindklant.

De keuze van afwerkingsmaterialen dient definitief te zijn (offerte Pyloon BV ondertekend) op datum van de door Pyloon BV opgegeven deadlines. Indien niet tijdig een keuze wordt gemaakt en/of de koper/bouwheer bijkomende werken en/of materialen kiest waarvoor een langere uitvoerings- of leveringstermijn dan voor de standaard voorziene materialen geldt, heeft Pyloon BV het recht op een evenredige verlenging van de uitvoeringstermijn.

6. **Erelonen** – Voor de in dit lastenboek voorziene werken zijn de verloningen van de Architect en de studie- en adviesbureaus, zoals de EPB verslaggever, de veiligheidscoördinator en de stabiliteitsingenieur, inbegrepen in de totaalprijs, alsook de nodige keuringen.
7. **Btw-tarief meerwerken** – Keuzes die gemaakt worden bij onderaannemers zullen altijd gefactureerd worden aan 21% BTW

## Leveranciers

### Keuken

Kaster Keukens NV  
Populierstraat 73, Roeselare  
Contactpersoon: Elien Vanlerberghe  
051 69 69 00  
[axel@kaster.be](mailto:axel@kaster.be)

### Binnendeuren

Dagmaat  
Kleine Weg 237, Roeselare,  
Contactpersoon: Sam Lepoutre  
051 79 27 27  
[sam@dagmaat.be](mailto:sam@dagmaat.be)

### Laminaat en parket

Woodstoxx  
Hogeweg 245, Menen  
Contactpersoon: Frederique De Vleesschauwer  
0496 96 04 58  
[Frederique.Devleesschauwer@woodstoxx.be](mailto:Frederique.Devleesschauwer@woodstoxx.be)

### Tegels

TTC  
Dendermondsesteenweg 60-62, Kalken  
Contactpersoon: Sven Verhasselt of Vanessa Somers  
09 337 97 43  
[sven.kalken@tiletradecenter.be](mailto:sven.kalken@tiletradecenter.be) of [vanessa.somers@tiletradecenter.be](mailto:vanessa.somers@tiletradecenter.be)

### Trappen

Trappen Demunster  
Industriezone watervan, Heule (Kortrijk)  
Contactpersoon: Charlotte De Rynck  
056 44 05 35  
[charlotte@trappendemunster.be](mailto:charlotte@trappendemunster.be)

### Buitenschrijnwerk

Windoer  
Meensesteenweg 100, Dadizele  
Contactpersoon: Jonas Cools  
056 50 07 75  
[jonas@windoor.be](mailto:jonas@windoor.be)

### Elektriciteit en zonnepanelen

Joma  
Nijverheidslaan 14A, Dadizele  
Contactpersoon: Eva Vanelslander  
0479 70 95 81  
[info@bvbajoma.be](mailto:info@bvbajoma.be)

**Technieken HVAC**

CBE

Onledebeekstraat 7, Roeselare

Contactpersoon: Mieke Decock

051 62 87 64

[mieke@cb-e.be](mailto:mieke@cb-e.be)

**Omgevingswerken**

Tuinen Crombez

Bruggestraat 142b, 8820 Torhout

050/21.19.70

Contactpersoon: Mario Naeyaert

[mario@tuinencrombez.be](mailto:mario@tuinencrombez.be)

# 1. Grondwerken / Fundering / Riolering

## 1.1 Inplanting en grondwerken

De inplanting van het gebouw gebeurt overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften en bouwvergunningvoorwaarden.

De grond afkomstig van de uitgravingen ten behoeve van de plaatsing van rioleringen, regenwaterputten en funderingen zal definitief verwijderd worden van het terrein.

Bij de uitgravingen wordt de toplaag ter plaatse gestockeerd en niet afgevoerd.

## 1.2 Funderingswerken

De funderingswerken worden uitgevoerd op basis van de funderings- en stabiliteitsstudie die werden opgemaakt door de ingenieur. Deze studies werden opgemaakt aan de hand van de uitgevoerde sonderingen op het terrein.

## 1.3 Rioleringswerken en nutsvoorzieningen

Een gescheiden rioleringsstelsel zal voorzien worden tot aan de rooilijn. Zo zal fecaliën water, vuilwater en regenwater gescheiden blijven tot buiten het gebouw. Aan de grens van het perceel met de straat zal, afhankelijk van de toestand van de openbare riolering, de riolering gescheiden of gemengd aangesloten worden op de openbare riolering.

De rioleringen worden uitgevoerd in PVC buizen. Alle buizen en hulpstukken zijn BENOR gekeurd, de PVC controleputten zijn voorzien van PVC deksels.

Er wordt een regenwaterput geplaatst met een inhoud 5.000 liter. De regenwaterput wordt afgedekt met een betondeksel. De put is van het type A15 : geen verkeer, groenzone.

Er wordt een infiltratievoorziening geplaatst met een minimum inhoud van 1.250 liter. De infiltratieput wordt afgedekt met een betondeksel. De put is van het type A15 : geen verkeer, groenzone.

De putten worden voorzien van een mangat zodat toegang voor controle en onderhoud altijd mogelijk is. Het op juiste hoogte brengen van het opzetstuk zal door de onderaannemer omgevingsaanleg, wat in basis niet voorzien is, uitgevoerd moeten worden. Deze moet immers gecoördineerd worden met het niveau en de materialen die hij zal gebruiken.

De wachtleidingen voor elektriciteit, water, tv-distributie telefoon en gas worden klaar gelegd tot in de voorziene locatie zodat de nutsmaatschappijen de aansluitingen eenvoudig kunnen binnenbrengen.



## 2. Ruwbouw

### 2.1 Metselwerken

Het opgaande metselwerk wordt uitgevoerd in snelbouwstenen. De aanzet van het metselwerk gebeurt op een isolerende kimblok teneinde koudebruggen te vermijden. Er wordt een vochtkering, type DPC, geplaatst op 3 à 4cm boven het afgewerkt vloerpeil. De gevelaanzet wordt waterdicht gemaakt met een vloeibare waterdichting/bitumineus waterdichtingsmembraan zodoende een waterdicht geheel te verzekeren.

### 2.2 Afdekking gelijkvloers en verdieping

De afdekking van het gelijkvloers en het 1<sup>e</sup> verdiep wordt uitgevoerd in welfsels volgens stabiliteitsstudie.

### 2.3 Gevelisolatie

Het type en de dikte van de isolatie van gevel vloeit voort uit het EPB-verslag die voor de start van de werken opgemaakt werd door de EPB verslaggever.

Zo werd er vanuit gegaan dat hier gebruik gemaakt zal worden van EPS isolatie met een dikte van 18 cm en een warmtegeleidbaarheidsfactor van 0,038W/mK. Uiteraard zal de keuze voor de isolatie in overleg met de EPB verslaggever en de architect gebeuren, waardoor deze mogelijks nog zal wijzigen. Het kan ook voorvallen dat door de marktsituatie (vb. door schaarste van een product) een ander soort isolatie gebruikt moet worden dan hier voorgeschreven.

### 2.4 Gevelafwerking

De gevelafwerking werd bepaald in overleg tussen de bouwpromotor en de architect op basis van de stedenbouwkundige voorschriften. Het gevelpleisterwerk wordt uitgevoerd met wit sierpleister in kleur RAL 9003 (of gelijkaardig), korrelgrootte +-1,5 mm.

De dorpels ter hoogte van het maaiveld zijn van blauwsteen. De voorzijde van de dorpels op maaiveldniveau komt gelijk met het gevelvlak. De dorpels hebben een dikte van 5cm (voor deur met opstand).

De dorpels op hoogte zijn van aluminium. De kleur is gelijkaardig aan buitenschrijnwerk. De aluminium dorpels worden 4 á 5cm uit het gevelvlak geplaatst.

Er wordt een houten gevelafwerking voorzien in Thermo Ayous. De houten gevelafwerking wordt uitgevoerd in planchetten, onbehandeld genageld op houten regelstructuur.

Onderaan wordt over de volledige omtrek van de woning (excl. de dorpels) een plint van 8cm hoog voorzien in blauwe hardsteen. De bovenzijde van de plint is in overeenstemming met het vloerpas van de woning.

### **3. Dakwerken**

#### **3.1 Daktimmerwerk**

Er wordt een houten dakconstructie voorzien in gedrenkte Europese Oregon en is dus volledig behandeld tegen houtrot. Het dak wordt opgebouwd volgens het principe van een spantendak en zal uitgevoerd worden volgens de plannen van de architect en van de ingenieur stabiliteit.

#### **3.2 Dakgoten en afvoeren**

##### **Goten**

De goten die het hemelwater van de hellende daken opvangt zijn van het type halfronde hanggoten geplaatst in zink (naturel). De hanggoten worden bevestigd door middel van beugels.

##### **Afvoeren**

De regenwaterafvoeren in zink (naturel) hebben een vierkante vorm met een sectie van 80cm x 80cm en zullen in opbouw op de gevel worden geplaatst.

#### **3.3 Hellend dak**

Het hellend dak wordt voorzien van een onderdakfolie. Deze wordt bevestigd op de houten dakstructuur doormiddel van stof- en pannelatten. Het dak wordt vervolgens dichtgelegd met vlakke dakpannen van het merk BMI type Horizon (kleur granietgrijs).

#### **3.4 Dakisolatie**

Het hellend dak wordt geïsoleerd tussen de spanten met minerale wol 18cm  $\lambda=0,035$  W/mK. Aan de binnenzijde wordt een dampscherm bevestigd.

## 4. Buitenschrijnwerk

### 4.1 Ramen en deuren

De ramen en deuren worden allemaal op maat gemaakt en worden opgemeten nadat de dorpels geplaatst worden. De profielen, de beglazing en de ventilatieroosters hebben een invloed op het EPB resultaat en werden gekozen in overeenstemming met het EPB verslag.

#### Profielen

De ramen en deuren worden uitgevoerd in PVC. De afwerking van de profielen aan de buitenkant is voorzien in een folie met grafietzwarte kleur RAL9011 (of gelijkaardig) en aan de binnenkant in schrijnwerk wit RAL9016. De configuratie van de ramen, meer bepaald vaste, draaikip of schuiframen, zullen uitgevoerd worden volgens de bepalingen van de architect die weergegeven zijn op het plan.

#### Beglazing

Er wordt gebruik gemaakt van superisolerende hoogrendementsbeglazing met een warmtedoorgangscoefficient of ug waarde van 1.0 W/m<sup>2</sup>K.

#### Ventilatieroosters

Naargelang de ruimte waarin het buitenschrijnwerk zich bevindt, worden passende ventilatieroosters voorzien volgens de voorschriften van de EPB-verslaggever. Zo zullen ventilatieroosters voorzien worden op ramen die zich bevinden in droge ruimtes zoals leefruimtes en slaapkamers. Zodoende kan verse buitenlucht op een natuurlijke wijze de woning binnenkomen. De vervuilde lucht zal weggezogen worden in natte ruimtes, waarover u meer informatie kan vinden bij het hoofdstuk 6.4 in de lastenboek. De ventilatieroosters worden op het glas geplaatst/op het raam geplaatst (invisivent).

#### Aansluitingen

Het buitenschrijnwerk wordt achter slag geplaatst. De venstertabletten aan de binnenzijde worden uitgepleisterd.

#### Voordeur

- De beglaasde buitendeuren worden voorzien in mat glas.
- De voordeur wordt voorzien van een verticale inox siertrekker met schuine voetjes – +-50 cm

## 5. Binnenschrijnwerk

### 5.1 Binnendeuren

Het aantal deuren en draaiopeningen worden uitgevoerd volgens het bouwplan.

Er worden schilderdeuren voorzien (ongeschilderd) met volgende eigenschappen:

- Deurblad met celrooster
- Standaardbreedtes: 630 / 680 / 730 / 830 mm – volgens bouwplan
- Standaardhoogte: 2115 mm
- Schilderkasement omlijsting MDF groen waterwerend (ww) 70mm trapezium
- Scharnieren + slot inox (met of zonder sleutelgat)
- Kruk: i-shape 19mm inox

De deuren hebben een handelswaarde van € 217,00.

### 5.2 Trappen

De trap van het gelijkvloers naar de 1<sup>ste</sup> verdieping beschikt over volgende eigenschappen:

- Type: dubbel kwartdraai
- Materiaal: beuk bis
- Treden: dikte 34mm tussen de trapbomen ingewerkt
- Gesloten trap met breedte maximum 90cm
- Tegentredes: beuk multiplex 12mm
- Behandeling: niet behandeld
- Onderkant: niet afgewerkt
- Handgreep: plank 33x100 in beuk bis, langs de muur aan de buitenkant in rechte delen

De handelswaarde van de trap tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping bedraagt € 2.107,11 (Excl. BTW).

#### Zoldertrap

Tussen het 1e en het 2e verdiep wordt een opening voorzien. Deze zolderopening wordt afgewerkt met MDF omlijsting en een zolderluik met trap. De structuur boven de traphal van het eerste verdiep, zal uitgevoerd worden in houten roostering. Dit geeft de mogelijkheid om een vast trap naar het zolder verdiep te plaatsen. Dit is echter niet voorzien in de basis prijs.

## 6. Technieken

### 6.1 Elektriciteit

De elektriciteitswerken worden uitgevoerd overeenkomstig de actueel geldende voorschriften en worden gekeurd door een erkend keuringsbureau.

Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingewerkt in de muren, behalve in de ruimtes waar geen bepleistering wordt voorzien, zoals de garage. Daar zullen ze zichtbaar in opbouw worden geplaatst.

In de tabel hieronder kan u een overzicht vinden van het aantal schakelaars, stopcontacten en tv- en internetaansluitingen die in basis voorzien zijn. Dit aantal komt bovenop de stopcontacten die voorzien worden voor elektrische toestellen voorzien in dit lastenboek, zoals keuken toestellen, ventilatietoestel, e.a. De afdekplaatjes zijn van het type Niko Original Wit. Alle lichtpunten in de woning worden voorzien van een fitting met lamp.

Naast de elektrische voorzieningen weergegeven in deze tabel zal ook een deurbel voorzien worden aan de voordeur en zal de woning beschikken over 1 rookmelder per verdiep volgens de meest recente regelgeving.

	Enkele stopcontacten	Dubbele stopcontacten	Schakelaars	Lichtpunten	TV	Internet
Inkom	0	0	1	1	0	0
Toilet gelijkvloers	0	0	1	1	0	0
Zithoek	2	2	4	1	1	1
Eethoek	1	1	1	1	0	0
Keuken	2	2	4	2	0	0
Berging gelijkvloers	1	2	1	1	0	0
Autostaanplaats (buiten)	1	0	0	1	0	0
Nachthal	1	0	3	1	0	0
Toilet 1 <sup>e</sup> verdiep	0	0	1	1	0	0
Slaapkamer 1	2	2	1	1	1	1
Slaapkamer 2	4	0	1	1	0	1
Slaapkamer 3	4	0	1	1	0	0
Badkamer	1	1	2	1	0	0
Achtergevel (buiten)	1	0	0	1	0	0

Er worden zonnepanelen voorzien met een totaal vermogen van 2.000Wp, zodat een E-peil van E30 bereikt wordt.

## 6.2 Sanitair

### Sanitaire installatie

Er wordt regenwaterrecuperatie voorzien voor 1 vortsvrije buitenkraan, WC's en wasmachine. De bijvulling van de regenwaterput gebeurt manueel d.m.v. een dienstkraan in de garage. De bovengrondse regenwaterpomp wordt opgesteld in de woning. Er wordt één vorstvrije buitenkraan voorzien.

### Sanitaire toestellen

Onderstaande sanitaire toestellen zijn in basis voorzien. De totale handelswaarde bedraagt: € 3.755,15 (Excl. plaatsing en BTW)

- 2 Hangwc's in porselein, een zitting met inox scharnieren en een dubbele spoelknop
- 1 handwasbakje met toiletkraan in het toilet gelijkvloers
- 1 Inbouwbad 170cm x 75cm met badgarnituur, ééngreepsmengkraan bad en badset.
- 1 Douchebak 1200x900 met potenstel, douchewand, thermostatische douchekraan en een verchromde douchetangset met glijstuk
- 1 Dubbel lavabo meubel met onderbouwkast, spiegel op paneel, Led verlichting en 2 ééngreepsmengkranen wastafels.

## 6.3 Centrale verwarming

### Verwarmingsketel

Er wordt een condensatiegaswandketel voor centrale verwarming en warmwaterproductie volgens doorstroomprincipe voorzien. Deze is van het merk Vaillant, Type EcoTec VC 286 (of gelijkwaardig) op aardgas. In de leefruimte wordt een kamerthermostaat geplaatst.

### Radiatoren

Radiatoren type "Superia, Universele-super-6" radiatoren (of gelijkwaardig), kleur wit. Alle radiatoren zijn voorzien van een thermostaatkraan. Een wachtleiding naar de zolder zal voorzien worden zodat verwarming eenvoudig kan voorzien worden indien de koper het wenst om de zolder af te werken. Het afwerken van de zolders is echter niet voorzien in de totaalprijs.

## 6.4 Ventilatiesysteem

Voor de ventilatie in de woning wordt gebruik gemaakt van een ventilatiesysteem C+. De verzadigde lucht wordt door een vraaggestuurde ventilatie-unit uit de vochtige ruimtes en slaapkamers afgevoerd via plafond- en/of muurventielen. De verse lucht komt op natuurlijke wijze binnen via ventilatieroosters die zijn voorzien in de ramen.

## **7. Wandafwerking**

### **7.1 Pleisterwerken**

In alle ruimtes worden de gemetste muren en betonplafonds afgewerkt met een éénlaagse gipsbepleistering. Lichte scheidingswanden en verlaagde plafonds worden bekleed met gyplat en gepleisterd. De venstertabletten aan de binnenzijde worden uitgepleisterd. De zolderruimtes worden niet gepleisterd, met uitzondering van de topgevels in metselwerk.

### **7.2 Wandbetegeling**

Er wordt een wandbetegeling voorzien met een handelswaarde van € 30,00/m<sup>2</sup> rondom de badkoffer en aan de douchewanden.

### **7.3 Schilderwerken**

Schilderwerken zullen niet uitgevoerd worden. Het pleisterwerk zal zo opgeleverd worden dat grote opstopwerken en grote herstellingen voltooid zijn. Kleinere krimp- en zettingsscheuren, die eigen zijn aan het bouwen, zullen door de schilder, in rechtstreekse opdracht van de koper, moeten behandeld worden.

## 8. Vloeropbouw

### 8.1 Vloerisolatie - PUR

Nadat de sanitaire en elektrische leidingen op de vloerplaat van de gelijkvloerse verdieping geplaatst werden, wordt een laag PUR vloerisolatie gespoten. De EPB-verslaggever bepaalt hiervoor de dikte van de te plaatsen isolatie.

### 8.2 Chape

Op het gelijkvloers wordt op de isolatie een zandcement chape geplaatst. In de chape zit een vezelwapening verwerkt. Op het 1<sup>e</sup> verdiep worden de leidingen in een zandcement chape geplaatst die rechtstreeks op de betonplaat gegoten wordt. De chape dient als een effen basis voor de vloerafwerking. Op het zolderverdiep wordt er geen chape voorzien.

### 8.3 Vloerafwerking

Hieronder kan u een overzicht vinden van de verschillende zones in de woning en de voorziene materialen met hun handelswaarde:

#### Inkomhal, berging, badkamer, wc's, keuken, eetruimte, zitruimte

- Keramische vloertegel 60x60cm met een handelswaarde van 30€/m<sup>2</sup>
- Voegdikte 3mm in cement- of staalgrijze kleur
- Bijpassende plinten met een handelswaarde van 10€/lm

#### Slaapkamers, nachthal

- Hier zal geen vloerafwerking voorzien zijn

#### Zolder

- Hier zal geen chape en geen vloerafwerking voorzien worden



## 9. Keuken

De handelswaarde van de keuken bedraagt € 8.500. De keuken is voorzien volgens het plan en bijhorende omschrijving.

## 10. Omgevingswerken

Rondom de woning kan gebroken steenpuin aangebracht worden ten behoeve van de ruwbouwwerken. Dit wordt na de werken niet verwijderd en kan dienst doen als onderfundering voor verhardingen. Overige omgevingswerken zijn niet inbegrepen.

Onze vaste partner die vermeld staat bij de leveranciers in dit lastenboek zal jullie contacteren om jullie vrijblijvend een offerte op te maken voor de aanleg van jullie tuin.

## 11. Voorlopige oplevering

Na het voltooiën van de werken zal de koper uitgenodigd worden om de woning samen met een vertegenwoordiger van Pyloon BV het gebouw op te leveren. De woning zal bezemschoon opgeleverd worden, waarbij het grondig reinigen van buitenschrijnwerk, afwerkingen, technische installaties e.a. dus niet voorzien is. Indien alle facturen vereffend zijn zullen de sleutels overhandigd worden alsook de overdrachtsformulieren voor de nutsvoorzieningen getekend worden. Het PID of het postinterventiedossier zal uiterlijk zes maanden, in functie van het verkrijgen van de nodige eindverslagen, na de voorlopige oplevering bezorgd worden aan de nieuwe eigenaars.

De bouwheer/de koper bevestigt dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit lastenboek is vermeld.

Handtekening verkoper

Handtekening koper(s)

## 12. Bijlages

- Plan keuken
- Bundel plannen
  - o Inplantingsplan
  - o Uitvoeringsplan gelijkvloers
  - o Uitvoeringsplan verdieping 1
  - o Uitvoeringsplan verdieping 2
  - o Uitvoeringsplan voorgevel
  - o Uitvoeringsplan achtergevel
  - o Uitvoeringsplan zijgevel
  - o Uitvoeringsplan doorsnede