

# PYLOON



## LASTENBOEK

**Kappelleweg 8, Pittem – LOT 8**

*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>7</b>
1.1 Inplanting en grondwerken.....	7
1.2 Funderingswerken .....	7
1.3 Rioleringswerken en nutsvoorzieningen .....	7
<b>2. Ruwbouw</b> .....	<b>8</b>
2.1 Metselwerken.....	8
2.2 Afdekking gelijkvloers en verdieping.....	8
2.3 Gevelisolatie .....	8
2.4 Gevelafwerking.....	8
<b>3. Dakwerken</b> .....	<b>9</b>
3.1 Afvoeren .....	9
3.2 Plat dak.....	9
3.3 Dakisolatie .....	9
<b>4. Buitenschrijnwerk</b> .....	<b>10</b>
4.1 Ramen en deuren .....	10
<b>5. Binnenschrijnwerk</b> .....	<b>11</b>
5.1 Binnendeuren .....	11
5.2 Trappen .....	11
<b>6. Technieken</b> .....	<b>12</b>
6.1 Elektriciteit .....	12
6.2 Sanitair.....	13
6.3 Centrale verwarming.....	13
6.4 Ventilatiesysteem.....	13
<b>7. Wandafwerking</b> .....	<b>14</b>
7.1 Pleisterwerken .....	14
7.2 Wandbetegeling.....	14
7.3 Schilderwerken .....	14
<b>8. Vloeropbouw</b> .....	<b>15</b>
8.1 Dekvloeren.....	15
8.2 Vloerafwerking.....	15
<b>9. Keuken</b> .....	<b>16</b>
<b>10. Omgevingswerken</b> .....	<b>16</b>
10.1 Carport.....	16
10.2 Overige omgevingswerken .....	16
10.3 Kruiwagenpad.....	16
<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: Axel Lootens  
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

Depaepe  
Kortrijkstraat 368, Wevelgem  
Contactpersoon: Frederik Dewaele of Sofie Bohé  
056 43 27 43  
[info@tegelsdepaepe.be](mailto:info@tegelsdepaepe.be)

### Trappen

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

### Technieken HVAC

TSVB  
Ambachtstraat 35, Torhout  
Contactpersoon: Dwight Wille  
050 21 56 52  
[dwight@tsvb.be](mailto:dwight@tsvb.be)

### Elektriciteit en zonnepanelen

Joma bvba  
Baron Holvoetlaan 8, Dadizele  
Contactpersoon: Eva Vanelslander  
0479 70 95 81  
[info@bvbajoma.be](mailto:info@bvbajoma.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.

## 1.2 Funderingswerken

Na uitvoering van sonderingen wordt een sondeerverslag opgemaakt die gebruikt zal worden door de ingenieur om de stabiliteitsplannen op te maken. Op basis hiervan zullen de funderingswerken uitgevoerd worden.

## 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 1.500 liter.

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 verdiep wordt uitgevoerd in gewelven 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 14 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 8cm (voor deur met opstand). Onderaan wordt over de volledige omtrek van de woning een plint in blauwsteen voorzien.

De dorpels op hoogte zijn van aluminium. De kleur stemt overeen met het buitenschrijnwerk.

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



### **3. Dakwerken**

#### **3.1 Afvoeren**

De regenwaterafvoeren in PE hebben een ronde vorm met een diameter van 80mm en zullen worden ingewerkt in de spouw.

#### **3.2 Plat dak**

Het plat dak wordt voorzien van een damp scherm, dakisolatie en een EPDM afdichtingslaag. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium dakrandprofiel (kleur: zwart).

Het plat dak wordt enkel voorzien van een spuwer op plaatsen waar dit noodzakelijk is.

#### **3.3 Dakisolatie**

Het plat dak wordt geïsoleerd met 12cm PIR  $\lambda=0,026$  W/mK.

## 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 profielen. De afwerking van de profielen aan de buitenkant is voorzien in grafietzwart RAL ± 9011 (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 op het raam geplaatst (invisivent).

#### Aansluitingen

De venstertabletten aan de binnenzijde worden uitgepleisterd.

#### Voordeur

De glazen voordeur zal worden voorzien in klaar glas met een aluminium trekker (+- 50cm) met schuine voetjes.

#### Beslag

Voordeuren en schuiframen worden voorzien van een standaard cilinderslot.

Draaikip ramen die lager dan schoothoogte komen, worden voorzien van een slot waarbij de koper geacht wordt deze op een correcte manier te gebruiken. De koper is verantwoordelijk bij incorrect/onveilig gebruik.

De overige ramen en deuren worden voorzien van standaardbeslag.

## 5. Binnenschrijnwerk

### 5.1 Binnendeuren

Het aantal deuren en draaiopeningen worden uitgevoerd volgens keuze van de bouwpromotor in samenspraak met de architect.

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 zwart (toilet gelijkvloers met sleutelgat – de rest zonder)
- Kruk: i-shape 19mm zwart

### 5.2 Trappen

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

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

## 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.

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	3	1	0	0
Toilet gelijkvloers	0	0	1	1	0	0
Zithoek	1	2	3	1	1	1
Bureau	2	0	1	1	0	1
Eethoek	1	1	0	1	0	0
Keuken	0	2	3	2	0	0
Berging gelijkvloers	2	1	1	1	0	0
Carport	2	0	0	1	0	0
Nachthal	1	0	3	2	0	0
Toilet 1 <sup>e</sup> verdieping	0	0	1	1	0	0
Slaapkamer 1	1	3	2	1	1	1
Slaapkamer 2	4	0	1	1	0	1
Slaapkamer 3	4	0	1	1	0	0
Badkamer	2	1	2	3	0	0
Berging 1 <sup>e</sup> verdieping	1	0	1	1	0	0
Achtergevel	1	0	0	1	0	0
Voorgevel	0	0	0	1	0	0

Er worden zonnepanelen voorzien met een totaal vermogen van 1.300Wp, zodanig een E-peil van E30 wordt behaald.

## 6.2 Sanitair

### Sanitaire installatie

Er wordt regenwaterrecuperatie voorzien voor het buitenkraantje, de toiletten, handenwasser en wasmachine. De bijvulling van de regenwaterput gebeurt manueel d.m.v. een dienstkraan in de berging. 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. BTW en plaatsing):

- 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 120cm x 90cm 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 en de hoofdslaapkamer wordt een kamerthermostaat geplaatst.

### Vloerverwarming

Er wordt vloerverwarming voorzien in volgende ruimtes:

- Inkom
- Wc
- Zithoek
- Eethoek
- Keuken
- Badkamer
- Slaapkamers 1, 2 & 3

In de badkamer wordt een (elektrische) handdoekradiator voorzien.

## 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.

### **7.2 Wandbetegeling**

Er wordt een wandbetegeling voorzien met een handelswaarde van € 35,00/m<sup>2</sup> (Excl. BTW en plaatsing) 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 Dekvloeren

Op het volledige gelijkvloers wordt op de betonplaat vloerisolatie aangebracht conform de geldende EPB-eisen. Dit kan onder de vorm van gespoten PUR, isolatiechape of vaste platen en wordt in situ bepaald. Vloerverwarmingsleidingen (indien van toepassing) worden op deze vloerisolatie geplaatst. Daarbovenop wordt ten slotte een zandcementchape geplaatst die als basis dient voor de vloerafwerking.

Op de eerste verdieping wordt een onderscheid gemaakt tussen zones met en zonder vloerverwarming (indien vloerverwarming van toepassing is, zie hoofdstuk technieken). In de zones waar vloerverwarming komt wordt op de betonplaat vloerisolatie geplaatst waarop de vloerverwarmingsbuizen komen. Deze vloerisolatie zal de warmte-afgifte van de vloerverwarming naar boven begeleiden. De dikte en het type van de vloerisolatie wordt in situ bepaald. Op de vloerverwarmingsleidingen komt ook hier een zandcementchape die terug als basis dient om de vloerafwerking te plaatsen. In de zones waar geen vloerverwarming komt wordt de zandcementchape rechtstreeks op de betonplaat geplaatst ter dekking van de leidingen.

### 8.2 Vloerafwerking

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

Inkomhal, berging/wasplaats, bureau, wc's, keuken, eetruimte, zitruimte, badkamer,

berging 1<sup>e</sup> verdieping

- Keramische vloertegel 60x60cm met een handelswaarde van € 35/m<sup>2</sup> (Excl. BTW en plaatsing)
- Voegdikte 3mm in cement- of staalgrijze kleur
- Bijpassende plinten met een handelswaarde van € 10/lm (Excl. BTW en plaatsing)

Slaapkamers, nachthal

- Laminaat type Locfloor (zwevende plaatsing)
- Witte MDF schildersplinten 5cm

## 9. Keuken

De handelswaarde van de keuken bedraagt € 9.500,00. De keuken is voorzien volgens het plan en bijhorende omschrijving.

## 10. Omgevingswerken

### 10.1 Carport

Er wordt een carport voorzien volgens plan. Het plafond van de carport zal worden afgewerkt met crepi.

### 10.2 Overige omgevingswerken

De oprit zal worden uitgevoerd in Franse dolomiet en het toegangspad richting de woning wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers type Cottage van de leverancier ArtStone.

De tuin zal worden ingezaaid en genivelleerd en achteraan wordt een terras aangelegd met terrastegels van het type Vichy Grey Nat formaat 60x60cm. De voortuin zal worden uitgevoerd met vaste beplanting type siergrassen.

Op de zij perceelsgrens in de achtertuin wordt een haag type Fagus plantmaat 60/90 met paal en binddraad voorzien.

Meer specificaties vindt u terug op het uitvoeringsplan. Lichte afwijkingen ten opzichte van bovenvermelde beschrijving zijn mogelijk volgens de keuze van de bouwpromotor, het advies van de tuinaanlegger en de situatie ter plaatse.

### 10.3 Kruiwagenpad

Op het einde van het lot is er een gracht aangelegd, welke met grind gedempt werd en waarin een drainering is voorzien. Deze doet tevens dienst als kruiwagenpad om de toegang te verlenen tot de tuinen van de verkaveling. Voor het drainagesysteem wordt een eeuwige en kosteloze erfdienstbaarheid van doorgang in het kader van onderhoud en herstellingen van deze drainage gevestigd op de achterzijde van het perceel over een breedte van twee meter van de achterste perceelsgrens. Op deze drainering/kruiwagenpad mogen geen tuinhuizen noch diepwortelende planten aangeplant worden. Deze zone werd ook aangeduid op het inplantingsplan.

De afsluiting achteraan het perceel dient geplaatst te worden op een afstand van 2 meter van de perceelsgrens teneinde voormelde erfdienstbaarheid van doorgang te allen tijde te garanderen.

Op het kruiwagenpad wordt eveneens een erfdienstbaarheid van overgang en doorgang gevestigd teneinde de aanpalende loten een toegang te verlenen tot hun tuin. Voormeld recht van overgang en doorgang zal enkel kunnen worden uitgeoefend te voet en/of met niet-gemotoriseerd tweewielers.



## 11. Voorlopige oplevering

Na het voltooien 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 voorgevel
  - o Uitvoeringsplan achtergevel
  - o Uitvoeringsplan doorsnede
  - o Voor- en achtergevel