

Bouckenhove Frank Bvba .

Mandellaan 439

8800 Roeselare

Tel 051 24 18 55

Email frank@bouckenhovefrank.be

Lastenboek

Woning : Hoogstraat 3 a te Bavikhove .

1. Algemeen

De woning zal opgetrokken worden in duurzame kwaliteitsmaterialen , de keuze van de materialen zal gebeuren door onze firma .

Afwijkingen op de bouwplannen kunnen zich voordoen en kunnen geen aanleiding geven tot verrekening in min of meer .

Het ereloon van architect , ingenieur , veiligheidscoördinator en EPB verslaggever zijn inbegrepen in de verkoopprijs , met uitzondering van de gevraagde decoratiewerken of wijzigingen van de plannen die door de koper worden gevraagd .

De wijzigingen die aan dit beschrijvend lastenboek aangebracht worden op aanvraag van de koper , zullen enkel betrekking hebben op afwerkingen die geenszins te maken hebben met de draagstructuur .

Alle aansluitingen van nutsvoorzieningen (gas , water , elektriciteit , kabel) zijn ten laste van de Koper .

Het gebouw wordt opgeleverd na een eerste opkuis .

2 . Grondwerken / fundering / riolering

Fundering .

Er worden vorstranden uitgegraven tot op vorstvrije diepte , nadat de omlopende aardingslus is aangebracht worden de sleuven volgestort met beton .

Over de oppervlakte van de woning plaatsen we een Pvc – folie .

Daarop wordt de algemene gewapende funderingsplaat gegoten met een dikte van 30 cm beton + 2 x wapeningsnet 150/150/8/8 .

Riolering .

Alle rioleringsleidingen worden uitgevoerd met slagvaste Benor gekeurde Pvc – buizen diameter 110 mm .

De riolering bestaat uit een gescheiden stelsel afvalwater / regenwater .

Er worden 2 toezichtputten diameter 315 mm geplaatst voor de aansluiting op openbare riolering .

Er wordt een regenwaterput van 10 000 liter geplaatst + een infiltratiebekken van 2500 liter voor overloop regenwater .

Er wordt een huisaansluitbocht geplaatst met de nodige buizen tot aan de rooilijn voor nodige aansluitingen van elektriciteit , water , distributie , telefoon en gas .

3 . Ruwbouw / Metselwerken

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd met een gevelsteen type Linnaeus Robinia mat formaat 288 x 90 x 48 mm , van de firma Wienerberger .

Dit metselwerk zal worden uitgevoerd met dunbedmortel en in wild verband .

Alle opgaande metselwerk is voorzien in snelbouwstenen gebakken aarde met een breedte van 9 of 14 cm .

Aan de muuraanzet en onder de arduindorpels wordt een afdichtingslaag in Epdm – folie aangebracht tegen vochtinfiltratie .

Boven alle ramen en deuren worden vochtkeringslagen aangebracht , de nodige afwatering zal gebeuren door open stootvoegen in het gevelmetselwerk .

Het plafond op het gelijkvloers en verdieping wordt uitgevoerd in gewelven van het type douterloigne + opstort van 6 cm beton gewapend met netten 150/150/6/6 .

Natuursteen arduindorpels worden toegepast aan de deuren van de woning en onder gevelbekleding
Alle andere ramen worden voorzien van alu – dorpel .

In de spouw plaatsen we 14 cm PU – isolatie van het type Recticel .

4 . Timmerwerken .

De timmerwerken voor hellend dak wordt uitgevoerd in Canadese oregon .

De sectie voor dakspanten bedraagt 170/32

De sectie voor alle trekkers bedraagt 150/32

Tussen de dakspanten wordt 24 cm dakisolatie geplaatst van het type Isocomfort .

Dakkapel wordt eveneens volledig geïsoleerd met 24 cm isocomfort .

5. Dakwerken .

Na het plaatsen van onderdak op hellend dak worden er dakpannen geplaatst van het type pottelberg stormpan antraciet .

Alle goten en afleiders worden uitgevoerd in zink Anthra . (zwarte kleur)

Het gedeelte plat dak van de carport wordt afgewerkt als volgt .

- plaatsen van een dampscherm type Alutrix .
- plaatsen van 4 cm isolatie powerdeck
- plaatsen van Epdm Sure Seal dubbel gelijmd .
- dakranden worden afgewerkt met aluminiumbaget .

6 . Buitenschrijnwerk .

Alle buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium van het type Aliplast driekamersysteem met structuurlak in ralkleur 9005 binnen en buiten .

De garagepoort is een sectionale poort voorzien van een motor en 2 handzenders .

Carport en dakkapel worden bekleed met Alucobond in ralkleur 9005 .

Gevelbekleding en plafond carport worden afgewerkt met houten bekleding type thermowood .

7. Binnenschrijnwerk .

Standaard worden schilderdeuren aan binnenzijde voorzien , elke deur is voorzien van minimaal

3 scharnieren en aluminium krukken .

Ook binnenkasten , omlijstingen voorzien voor hang- en sluitwerk en slot en sleutelplaten worden geïnstalleerd .

De gesloten trap van gelijkvloers naar verdieping werd gegoten in beton en bekleed met beuk .

De trap van de verdieping naar de zolder is een open trap in beuk .

De trappen zijn niet vernist .

8 . Bepleistering .

In alle ruimtes worden muren en plafonds traditioneel bepleisterd .

Eveneens worden alle dagkanten van de ramen uitgepleisterd .

Op de zolderruimte worden eveneens alle muren en plafond gepleisterd .

9 . Vloeren .

Het gelijkvloers en de badkamers worden gevloerd met volgende tegel

Pedegral col ceppo Bianco formaat 60/60 .

Eerst wordt er op het gelijkvloers een isolerende laag Pu gespoten met een dikte van 10 cm .

De vloeren worden geplaatst op een legbed van gestabiliseerd zand of op chape gelijmd .

De vloer in de garage werd in gepolierd beton uitgevoerd .

De Plinten worden uitgevoerd met een Mdf – plint , later mee te schilderen met de muren .

In alle slaapkamers zal er een laminaat geplaatst worden , eveneens afgewerkt met een MDF plint . Op de kamers in de zolderruimte zal eveneens laminaat geplaatst worden .

- Faience douche
Keramische tegels Sv stone Licht Grey Lapato formaat 30/120 .

10 . Keuken

Zal worden uitgevoerd door de Firma Vancoetsem .

11 . Verwarming / sanitair

Een centrale verwarming op aardgas met condenserende ketel met voorziening voor sanitair warm – waterproductie is voorzien . Type Vaillant

Het vermogen van de ketel wordt berekend door studie bureau leverancier .

Het gelijkvloers werd voorzien van vloerverwarming , op de verdieping worden radiatoren geplaatst .

Er wordt een waterpomp geplaatst die het mogelijk maakt volgende punten op regenwater te plaatsen .

- WC's
- aansluiting buitenkraantje
- dubbele dienstkraan voor wasautomaat

Volgende sanitaire toestellen zijn standaard voorzien

- 2 hangtoiletten + 1 lavabo voor toilet gelijkvloers
- Badkamer verdieping : ligbad formaat 180 x 70 cm .
Inloopdouche met glazen wand formaat 140 x 90 cm .
Badkamermeubel met dubbele lavabo .
- Badkamer zolder : inloopdouche formaat 90 x 90 cm met glazen wand .
Badkamermeubel met enkele lavabo .

12 Elektrische installatie .

De voorziene elektrische installatie vertrekt na de tellerkast en wordt uitgevoerd volgens de normen van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij en overeenkomstig de actuele technische voorschriften en wordt gekeurd door een officieel keuringsbureau .

Voorzieningen elektriciteit .

Inkom : dubbele bediening , 1 lichtpunt
enkel stopcontact
belinstallatie

WC : enkele bediening , 1 lichtpunt

Keuken : 2 x enkele bediening , 1 lichtpunt
keuken volgens technisch plan keukenbouwer .

Eetruimte : dubbele bediening , 1 lichtpunt
3 x enkel stopcontact

Zithoek : 2 x dubbele bediening , 1 lichtpunt

5 x enkel stopcontact
2 x triple stopcontact
2 x data
Tv .

Berging / garage : dubbele bediening 2 lichtpunten
enkele bediening 1 lichtpunt
2 x enkel stopcontact
1 dubbel stopcontact
CV + thermostaat
stopcontact voor poort , regenwaterpomp , wasmachine en droogkast

Nachthal : viervoudige bediening 2 lichtpunten
1 x enkel stopcontact

slaapkamer 1/2/3 : dubbele bediening , 1 lichtpunt
2 x enkel stopcontact
2 x dubbel stopcontact
data (geschikt voor comp . Of tel of dig. Tv)
TV

Badkamer / douche : enkele bediening , 1 lichtpunt (centraal)
enkele bediening , 1 lichtpunt (badkamermeubel)
1 x enkel stopcontact
1 x dubbel stopcontact

WC verdieping : enkele bediening , 1 lichtpunt

Zolder : enkele bediening , 1 lichtpunt
1 x enkel stopcontact
nodige voedingen voor installaties (ventialtie , verwarmingsketel)

Buiten : enkele bediening , 1 lichtpunt (voorkant)
enkele bediening met wachtleiding (achterdeur)
Sensor + lichtpunt carport
enkele bediening , 1 lichtpunt terras
enkel stopcontact (terras)

In alle slaapkamers is er data – kabel voorzien .

Er wordt ook 3 maal een optische rookmelder op batterij voorzien . (berging / nachthal / zolder

Alle materialen zijn Niko original wit .

Lichtpunten worden afgewerkt met lamphouder en gloeilamp .

Er worden 10 zonnepanelen geplaatst met een totaal van 3600 Watpiek .

13 . Ventilatie .

Er wordt een ventilatiesysteem D geplaatst in de woning , waarbij gebruik wordt gemaakt van een ventilatiegroep met warmterecuperatie .

Er is een mechanische toevoer en een mechanische afvoer met warmterecuperatie .

De warmtewisselaar in de ventiatieunit gaat de vers aangevoerde buitenlucht opwarmen met de warmte van de lucht die de woning verlaat , dit gebeurt zonder dat de 2 zich vermengen , er is dus sprake van warmteterugwinning .

14 . Oprit / terras .

De trap naar voordeur werd betegeld met keramische tegels formaat 60/60 /2 .

Er werd een terras geplaatst van 7,5 x 3 meter breed , eveneens in keramische tegels formaat 60/60/2 .

Carport en oprit naar garage werden uitgevoerd met grind van het type Franse Dolomiet 4/6 .