



LASTENBOEK

WAT IS DIT?

In ons lastenboek staat gedetailleerd beschreven hoe uw woning sleutel-op-de-deur wordt afgewerkt.

ARCHITECT

Architect Luc Dierickx te Dendermonde of Frank Van De Wiele te Waasmunster. Met deze architecten hebben we al veel succesvolle projecten achter de rug.

RUWBOUW WINDDICHT

ONDERAANNEMERS UIT DE OMGEVING

Loeman Woningbouw werkt samen met algemene aannemers die uit de omgeving komen. Zij zijn niet ver van de werf verwijderd en kunnen hierdoor vlot werken.

EERLIJK EN BETROUWBAAR

Onze onderaannemers zijn echte vakmannen. Zij voeren hun werken uit volgens de regels van de kunst. Indien u technische vragen heeft, zijn zij ook altijd bereid om u een deskundige uitleg te geven.

AFWERKING

VASTE FIRMA

Wij stellen voor de afwerking van uw woning een gespecialiseerde afwerkingsfirma voor die al jaren de afwerking verzorgt voor onze klanten.

UITSTEKENDE COÖRDINATIE

De afwerking van een woning/appartement is zeker niet gemakkelijk. Daarom werken wij samen met deze vakmensen die keer op keer een vlotte coördinatie en afwerking verzekeren van uw woning.

KORTOM

Loeman Woningbouw is een familiebedrijf dat samenwerkt met competente teams die uw droomwoning tot werkelijkheid maken. Als bewijs daarvan hebben wij vele referenties.





LASTENBOEK

RUWBOUW WINDDICHT

Afwerking of uitvoering die niet beschreven zijn in het lastenboek maar misschien wel voorkomen op het plan zijn niet inbegrepen in de prijs.
Binnenmuren op de zolder zijn eveneens niet inbegrepen.

1. INPLANTING

- De woning in te planten op voormeld bouwperceel, zoals aangeduid op de goedgekeurde bouwvergunning.

2. FUNDERING

- Uitgraven van de funderingssleuven tot op de vaste ondergrond. Overtollige grond wordt afgevoerd. Er wordt gefundeerd tot minimum vorstvrije diepte (80 cm. onder het maaiveld). Als er dieper moet worden gefundeerd of als er een ander funderingstype wordt voorgeschreven dan is dit aan verrekening onderworpen.
- Aardingslus
- Energiebocht
- Storten van funderingsbeton
- Funderingsmetselwerk
- Uitvulling met gestabiliseerd zand
- Pvc-folie
- Gewapende betonplaat minimum dikte 15 cm.

3. OPGAAND METSELWERK EN CONSTRUCTIE

- Traditioneel metselwerk type lijmblokken of gemetselde stenen.
- Eerste laag in cellenbetonsteen.
- Een luchtpouw scheidt het buitenspouwblad van het binnenspouwblad.



LASTENBOEK

- Boven raam- en deuropeningen zijn lintelen voorzien voor dracht van de constructie. (Grotere overspanningen conform studie betonwelfsels.)
- Metalen liggers te voorzien waar nodig volgens studie vloerconstructie.
- De overwelling van het gelijkvloers kunnen holle welfsels met druklaag, predallen, enz. zijn naargelang de berekeningen van de fabrikant of ingenieur. (Boven de garage gladde welving.)
- De overwelling van de 1^{ste} verdieping bestaat uit een houten roostering die tevens dienst doet als trekkers in de dakspanten.
- Een schoorsteen plaatsen is mogelijk maar niet voorzien. De meerprijs hiervan bedraagt circa 2.000 euro excl. Btw volgens offerte.
- Dorpels voor ramen en deuren zijn voorzien in blauwe hardsteen, hebben een dikte van 5 cm. en zijn voorzien van een watergeul.
- Arduinen portiek niet inbegrepen.
- Koplagen boven ramen, buitendeuren en garagepoorten worden gemetst in gevelsteen en met zichtbare en gegalvaniseerde L-ijzers opgehangen aan het buitenspouwblad. Grotere overspanningen worden voorzien van geveldragers.
- De gevelsteen wordt verankerd aan de binnenmuren door middel van gegalvaniseerde spouwankers, en verwerkt volgens de voorschriften van de fabrikant.
 - Standaard gevelsteen voorzien aan 25 euro excl. btw per m²
 - Formaat: 73 stenen per m²
 - Groter of kleiner formaat en/of ander verband kan aanleiding geven tot meerprijs, rechtstreeks te verrekenen met de aannemer.
- Gevelvlakken in crepi is mogelijk mits meerprijs.

4. DAKCONSTRUCTIE

- De dakconstructie bestaat uit spanten in Douglas hout of gelijkwaardig. Deze worden op een onderlinge afstand van ongeveer 45 cm. geplaatst. De spanten worden onderling verbonden door middel van spanhouten en/of windverbanden. Zoals eerder beschreven dienen de trekkers als roostering boven de bewoonbare dakverdieping.
- Het timmerhout wordt gedrenkt tegen indringen van ongedierte.



LASTENBOEK

5. DAKBEDEKKING

- De spanten worden overspannen met dampdoorlatende onderdakfolie. Deze worden bevestigd met bevestigingslatten. Hierop worden de panlatten bevestigd.
- De dakbedekking is van het type sneldek Eternit rustiek oranje of zwart.
- Het geheel wordt afgewerkt met de nodige nok- en gevelpannen.
- Verluchtingsnokken in pvc te voorzien.
- De kroonlijst wordt gevormd door een boordplank waaraan de zinken dakgoten bevestigd zijn.
- De goten bestaan uit zink met de nodige beugels voor te bevestigen.
- De aflopen zijn in zink, geplaatst met beugels en aangesloten op het rioleringsnet.
- Alle lood- en zinkwerken zijn voorzien om het dak waterdicht te houden.
- Het waterdicht afwerken van de eventuele wachtgevel, indien nodig, kan gebeuren mits meerprijs.

6. BUITENSCHRIJNWERK

- Ramen en deuren zijn standaard in wit pvc of crème. Allen voorzien van dubbele beglazing KW 1,1.
- Standaard garagepoort sectionaal, manueel (handbediend), standaard kleur wit. (Indien garage is voorzien op plan en voorzien in de prijs.)
- Kleinhout verdeling in de ramen, luikjes of rolluiken mits meerprijs.
- Ramen op de dakverdieping (zolder) zijn niet inbegrepen.
- Dakramen (bv.: Velux,...) zijn niet inbegrepen.
- Maximum 11 ramen en 1 buitendeur voorzien.
- Verrekenbare waarde voor de ramen: 7 500 euro excl. btw.
- Verrekenbare waarde voor de garagepoort: 1 600 euro excl. btw.



LASTENBOEK

7. ISOLATIE

- De nodige thermische isolatie in de ruwbouwfase wordt voorzien volgens de geldende EPB-voorschriften.
- Indien er gebouwd wordt tegen een bestaande wachtgevel wordt er een akoestische isolatie voorzien met een dikte van 2 cm.
- Alle soorten en diktes thermische isolatie worden bepaald door de EPB-verslaggever.
- Dak- en vloerisolatie wordt voorzien bij de afwerking en zijn dus niet inbegrepen in de ruwbouw winddicht.
- De isolatie en waterdichting van een eventuele wachtgevel is niet inbegrepen in de prijs.