

WONINGEN

Smisstraat - Vlijtingen



# Lastenboek

Inlichtingen en verkoop

**JONGEN**IMMO  
MEUWISSEN

[immo@jongen.be](mailto:immo@jongen.be)

089/ 71.35.61

# Infofiche woningen

## Beschrijving

Smisstraat 16

3770 Vlijtingen

## Karakteristieken

### Woning 1

- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 1
- Garage
- Ventilatiesysteem: D
- Extra fiets- en afvalberging

### Woning 2

- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 1
- Autostaanplaats carport: 1
- Ventilatiesysteem: D
- Extra fiets- en afvalberging

### Woning 3

- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- Autostaanplaats carport: 1
- Ventilatiesysteem: D
- Inpandige fiets- en afvalberging

### Woning 4

- Idem aan woning 3

### Woning 5

- Idem aan woning 2

### Woning 6

- Idem aan woning 1

## Ruwbouwwerken

- Grondwerken:  
Alle afbraakwerken en grondwerken gebeuren volgens de geldende regelgeving.
- Rioleringswerken:  
Alle rioleringswerken worden uitgevoerd volgens de opgelegde eisen voortvloeiend uit de stedenbouwkundige vergunning en plannen.  
Alle afvoerbuizen, hulpstukken, toezichtspotten en geurafsluitputten zijn voorzien in dikwandige pvc. De vereiste keuring voor riolering is niet inbegrepen.  
Aansluitingen op het openbaar riool worden uitgevoerd door Fluvius.
- Funderingswerken:  
Worden uitgevoerd volgens de plannen van de ingenieur.  
Bij het storten van de funderingsplaat wordt er met beton C30/37 gestort.  
Wapening van de vloerplaat gebeurt zoals voorgeschreven door de ingenieur.
- Aarding:  
Er wordt een koperen aardingslus in loden bescherming aangebracht.
- Stabiliteitswerken:  
Alle werken die uitgevoerd worden betreffende de stabiliteit zoals funderingen, kolommen, balken, vloerplaten, etc worden uitgevoerd volgens plan opgemaakt door een externe stabiliteitsingenieur.  
Bij geprefabriceerde elementen worden eerst de uitvoeringsplannen ter goedkeuring aan de betreffende externe stabiliteitsingenieur voorgelegd.
- Metselwerken:  
Alle dragende en niet-dragende wanden worden opgetrokken in snelbouwsteen.  
Op het gelijkvloers wordt de eerste laag uitgevoerd in cellenbeton. Deze kimlaag is voorzien in ytong C4.  
Waar nodig wordt vochtisolatie geplaatst tegen opstijgend vocht.
- Gevelsteen:  
Type: Rood-bruin Steenbakkerij Membruggen  
De gevelsteen wordt gemetseld in halfsteensverband volgens de plannen van de architect.  
De nodige afwateringsfolies worden voorzien boven ramen, deuren, etc.  
Gevelplint en rollagen worden voorzien in koppenverband.
- Raam-en deurdorpels:  
Aan de ramen en deuren wordt er een dorpel voorzien in grijs zichtbeton.  
Deze worden geplaatst naar de voorschriften van de raamleverancier.
- Isolatie:  
De thermische spouwmuurisolatie van het type PIR/PUR met een dikte van 12 cm.  
De geluidisolatie in de gemene muren is voorzien in 6 cm isover partywall.
- Draagvloer:  
De afdek van het gelijkvloers/ verdiep worden uitgevoerd in holle welfsels.  
De (bijleg)wapening en betondekking worden bepaald door de ingenieur studie en de fabrikant.
- Binnentrappen worden afgeleverd in ruw beton.

## Dakwerken

- **Hellend Dak:**  
Het hellende dak wordt gerealiseerd volgens voorschriften van architect en ingenieur.  
De dakpannen zijn voorzien in "bmi tegalit pan" in kleur graniet.  
De zinken afvoerbuizen hebben een vierkante vorm en een diameter van 80mm. Onderdak is voorzien in delta max.
- **Plat dak:**  
Het platte dak wordt uitgevoerd in EPDM dakdichting (masterseal rubber). Deze wordt volledig gelijmd op de voorgeschreven isolatie. De dakranden zijn afgewerkt met een zinken krul.
- **Isolatie:**  
Tussen de spanten van het hellende dak wordt isolatie geplaatst met een dikte van 23 cm.  
Op het plat dak wordt tussen de kepers geïsoleerd met 20 cm rotswol en op de osb platen 6 cm PIR/PUR.  
Het terras wordt geïsoleerd met 16 cm PIR/PUR.

## Buitenschrijnwerk

- **Ramen en deuren:**  
De ramen en deuren zijn voorzien in aluminium (Reynaers Masterline 8 HI vlak profiel) dewelke thermisch onderbroken zijn. Deze worden aan de binnen en buitenzijde voorzien in bruin/bronze kleur met coatex lak. Deze worden rondom opgespoten met pur en de aansluiting aan het parament wordt opgekit met siliconen. In ramen worden geen verluchtingsroosters voorzien aangezien er gewerkt gaat worden met ventilatiesysteem D. De Isolatie waarde van het glas beantwoordt aan  $U = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- **Garagepoort:**  
Voorzien in een vlakke sectionale kantelpoort.

## **Buitenaanleg**

- Aanleg van gemeenschappelijke delen zoals doorgang naar tuin worden voorzien in waterdoorlatende klinkers.  
Onder de carport worden eveneens waterdoorlatende klinkers voorzien.
- Tuinen worden platgemaakt en afgeleverd in zuivere zwarte grond.
- Omheining is voorzien in zwarte draad (bekaert) met zwart poortje.
- Plafond van carports en gemeenschappelijke delen worden afgewerkt in ???