



LASTENBOEK

U DROOMT HET, WIJ MAKEN HET WAAR



2026 – Calle Las Parras 20, 03680 Aspe, Alicante



0. DOEL VAN HET LASTENBOEK

Dit lastenboek heeft tot doel de constructiesystemen, materialen, afwerkingen en installaties die voorzien zijn voor de uitvoering van de eengezinswoning in dit project nauwkeurig te definiëren. De volledige bouw zal worden uitgevoerd volgens de geldende regelgeving, met strikte naleving van de vereisten van de Technische Bouwcode (CTE) en de Structurele Code, evenals de toepasselijke reglementen, wettelijke bepalingen en technische normen.

Deze specificaties waarborgen een constructie die is gerealiseerd volgens hoge normen op het gebied van kwaliteit, veiligheid, efficiëntie en comfort.



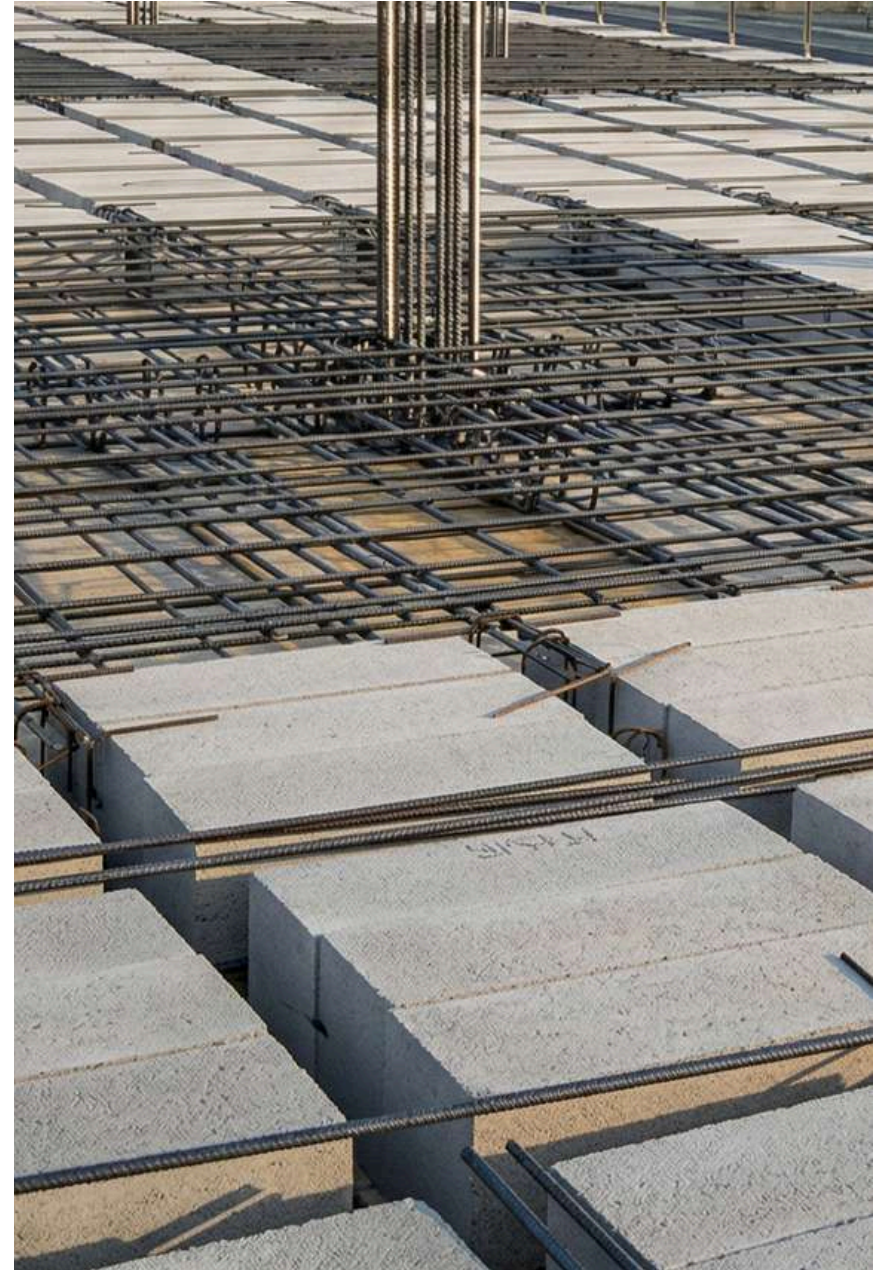
1. FUNDERINGEN

De fundering wordt uitgevoerd door middel van doorlopende strookfunderingen in gewapend beton, gedimensioneerd volgens de geotechnische studie en in overeenstemming met de Structurele Code. Dit systeem garandeert een stabiele basis die volledig is aangepast aan de kenmerken van het terrein.

2. STRUCTUUR

De structuur van de woning wordt opgetrokken in gewapend beton met betonnen kolommen en een nabehandelde roostervloer (cassettevloer), gedimensioneerd op basis van de geotechnische studie en de Structurele Code.

De roostervloer wordt ter plaatse gestort met verloren bekistingsblokken, met een totale dikte van 30 cm (25+5). **Voor alle structurele elementen wordt gebruikgemaakt van beton en staal van hoge kwaliteit**, wat de maximale weerstand, stijfheid en duurzaamheid van het gehele gebouw waarborgt.

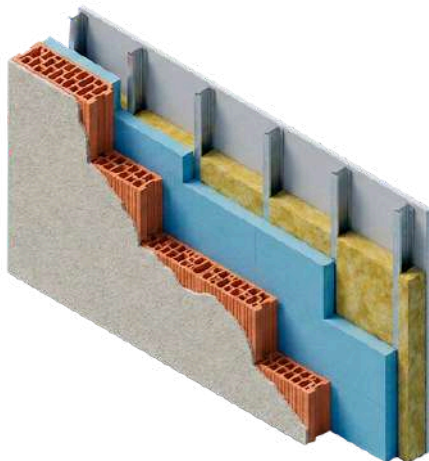




3. BUITENSCHIL EN GEVELS

De gevel van de woning wordt opgebouwd uit een binnenspouwblad van isolerende keramische snelbouwstenen (thermo-blokken), aan de buitenzijde afgewerkt met een minerale gevelpleister (éénlaags) en aan de binnenzijde voorzien van een zelfdragende voorzetwand met gipskartonplaten.

Het systeem integreert een dubbele thermische isolatie, bestaande uit een doorlopende laag geëxtrudeerd polystyreen (XPS) achter de profielen en minerale wol tussen de profielen. Hierdoor worden koudebruggen geëlimineerd en wordt de energie-efficiëntie van de bouwschil drastisch verbeterd.

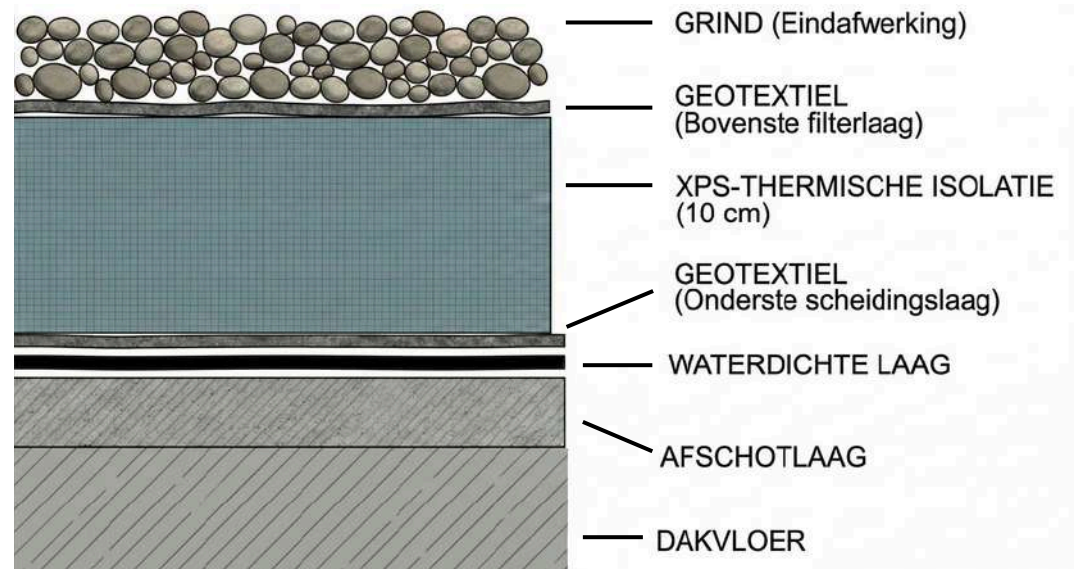


De buitenafwerking van de gevel wordt over het algemeen uitgevoerd met een doorlopende, **waterafstotende minerale krabpleister (monocouche) in witte kleur**. Afhankelijk van de specificaties en het model van de woning, zullen bepaalde buitenmuren echter worden bekleed met natuursteen of keramische tegels. Aan de onderzijde van de gevel wordt een plint van 30 cm hoog voorzien, uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het omliggende trottoir.



4 . D A K E N

De woning wordt voorzien van een niet-toegankelijk plat omkeerdak. Dit dak is opgebouwd uit een dakplaat met hellingsbeton, waarop een waterdichtingsmembraan wordt aangebracht. Het systeem omvat verder een geotextiellaag, thermische isolatie van 10 cm dik geëxtrudeerd polystyreen (XPS), een tweede geotextiellaag en een eindafwerking met ballastgrind.





5 . B U I T E N S C H R I J N W E R K

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium met thermische onderbreking, waarbij diverse opties beschikbaar zijn. De schuifraamprofielen worden uitgevoerd met een warmtedoorgangscoefficiënt van $U_w \geq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, terwijl draaikiepramen worden geplaatst met een $U_w \geq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Alle ramen worden voorzien van gemotoriseerde rolluiken, met uitzondering van de wasruimte en de badkamers.

De raampartijen worden voorzien van dubbele beglazing met spouw, conform de vereisten van de Technische Bouwcode (CTE).

De woning wordt uitgerust met een inbraakwerende veiligheidsinkomdeur. Deze beschikt over een versterkt karkas, een gelakt stalen kozijn en een deurblad van staalplaat met een vulling van hoge densiteit isolatieschuim.

De deur wordt voorzien van een driepuntsveiligheidsslot met bouten van 12 mm, een anti-bumping cilinder, een veiligheidsrozet, een regelbare sluitplaat, 3 veiligheidsscharnieren, 3 dievenklauwen en een omlopende afdichtingsstrip. De buitenafwerking wordt uitgevoerd in een RAL-kleur die identiek is aan de rest van het buitenschrijnwerk.



8 0 0 3

8 0 1 7

7 0 1 6

7 0 3 5



P A L M Y R A



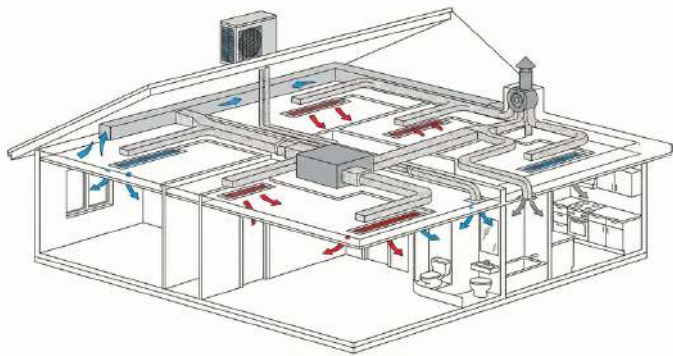
6. ELEKTRICITEIT, VERLICHTING EN TELECOMMUNICATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). De lichtpunten en stopcontacten worden geplaatst zoals aangegeven op de projectplannen.

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in witte kleur. **Daarnaast worden er in het plafond van de woonkamer koofconstructies met indirecte verlichting voorzien**, passend bij het architectonisch ontwerp van de woning.

7. KLIMAATBEHEERSING EN VENTILATIE

Er wordt een klimaatbeheersingssysteem voorzien door middel van **airconditioning met warmtepomp**, met distributie via kanalen en retour via luchtkast in de slaapkamers, gangen en woonkamer.



De airconditioning via kanalen wordt uitgerust met een **Airzone-zoneringsysteem**, wat een onafhankelijke temperatuurregeling per ruimte mogelijk maakt. Dit systeem optimaliseert het rendement van de installatie door enkel de ruimtes in gebruik te koelen of te verwarmen, **wat een hoog thermisch comfort garandeert en een energiebesparing tot 25% oplevert**. De ventilatie wordt uitgevoerd conform de technische bouwvoorschriften, met mechanische ventilatie in de vochtige ruimtes.

8. LOODGIETERIJ EN SANITAIR

De loodgietersinstallatie wordt uitgevoerd met meerlagenbuizen voor koud en warm sanitair water. De productie van sanitair warm water (SWW) gebeurt via het **aerothermische systeem** Ariston NUOS PLUS S2 WIFI FS 150. Dankzij de hoogefficiënte warmtepomptechnologie (Klasse A+) en de energiezuinige inverter-compressor **garandeert dit systeem een energiebesparing tot 80% in vergelijking met conventionele systemen.**

Daarnaast wordt er een **drinkwaterzuiveringssysteem** voorzien om de kwaliteit van het water voor menselijke consumptie te waarborgen. Het binnenrioleringsnet wordt uitgevoerd met PVC-buizen, aangesloten op het algemene afvoernet van de woning.



Vorstbeveiliging die bevrozing van het circuit voorkomt. Kan zelfs bij -5°C in warmtepompmodus werken.



Hoogwaardig product dat energiebesparing mogelijk maakt en de uitstoot van vervuilende stoffen vermindert.



Anti-legionella. Voorkomt de groei van bacteriën door middel van een automatische waterverwarmingscyclus.

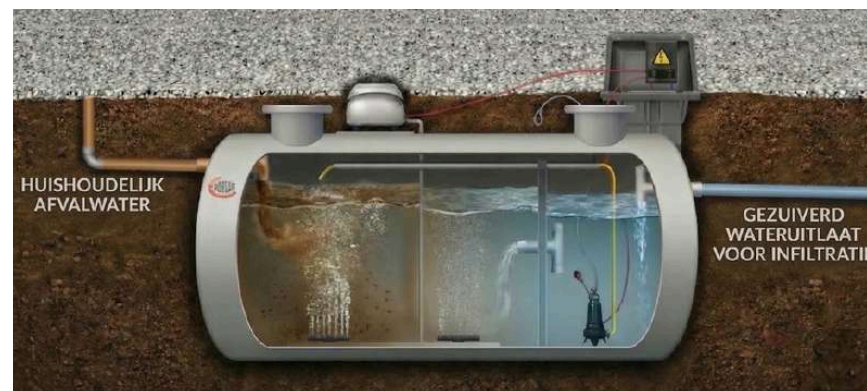


Reservoir met dubbele corrosiebescherming door middel van een actieve elektronische anode en een magnesiumanode.

9. AFVALWATERBEHEERSYSTEEM

Het beheer van afvalwater wordt aangepast aan de ligging van de woning: op **landelijke percelen** wordt een autonoom systeem voor totale oxidatie ondergronds geïnstalleerd, conform de geldende regelgeving; op **stedelijke percelen** wordt de woning direct aangesloten op het algemene rioleringsnet.

Op **landelijke percelen** die niet beschikken over een aansluiting op het drinkwaternet, wordt een zuiveringssysteem geplaatst. Deze maatregelen dragen bij aan het behalen van de **Energieprestatie-certificaat Klasse A**, wat garant staat voor een lagere elektriciteitsfactuur en een sterke inzet voor het milieu.

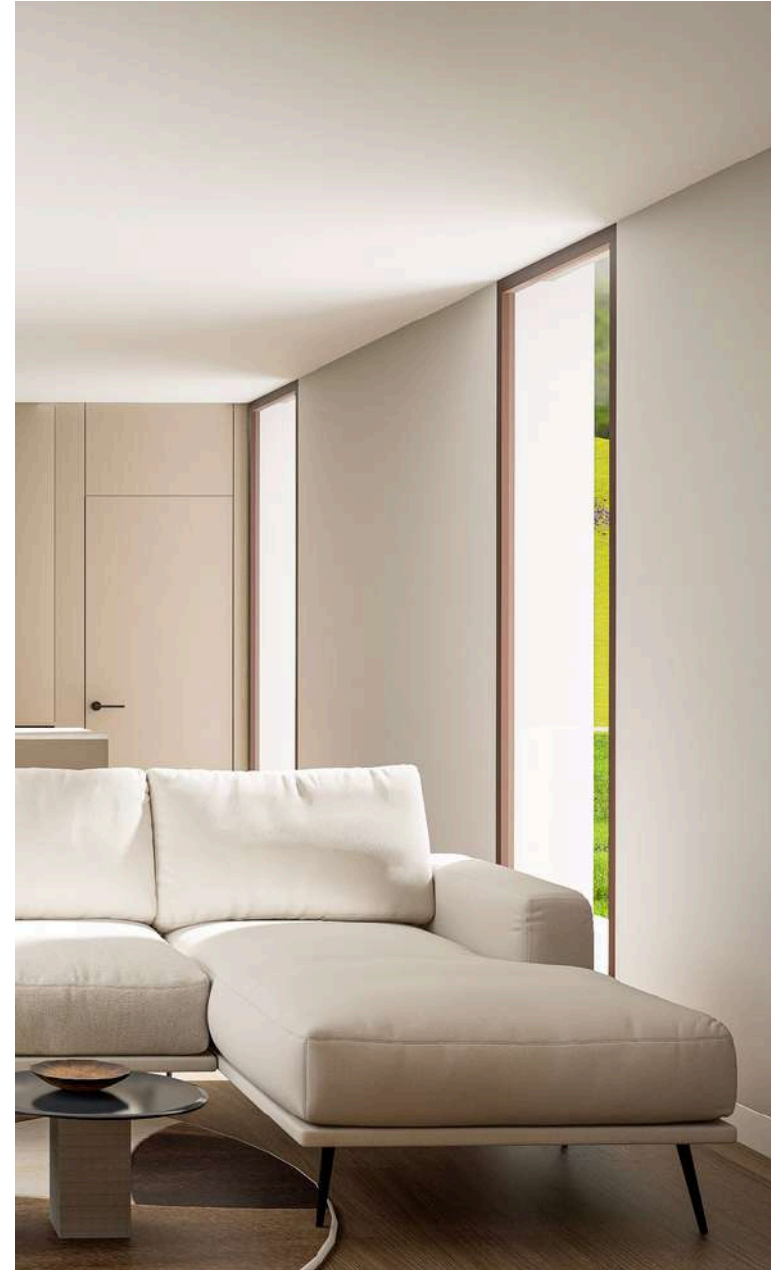




10. BINNENWANDEN EN VALS PLAFOND

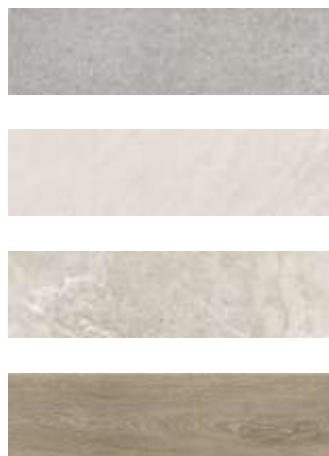
De binnenwanden worden uitgevoerd met eenvoudige **gipskartonplaten**, gemonteerd op een metalen draagstructuur en voorzien van isolatie in de spouw.

Er wordt een doorlopend **vals plafond** van gipskartonplaten geplaatst in de gehele woning, met thermische isolatie aan de bovenzijde. In de wasruimte wordt een **demonteerbaar systeem** voorzien, zodat de binnenunit van de airconditioning eenvoudig toegankelijk is voor onderhoud.





V L O E R



W A N D



11. V L O E R E N E N W A N D B E K L E D I N G E N

De binnenvloeren worden uitgevoerd in **hard gebakken porselein** van eerste kwaliteit, geselecteerd in functie van het woningmodel. In de badkamers en natte ruimtes wordt een antislip keramische vloer geplaatst.

De verticale wanden van de badkamers worden bekleed met keramische wandtegels van eerste kwaliteit, passend bij het ontwerp van elk woningtype. De overige binnenwanden worden glad afgewerkt, voorbereid om later te worden geschilderd.





1 2 . B I N N E N S C H R I J N W E R K

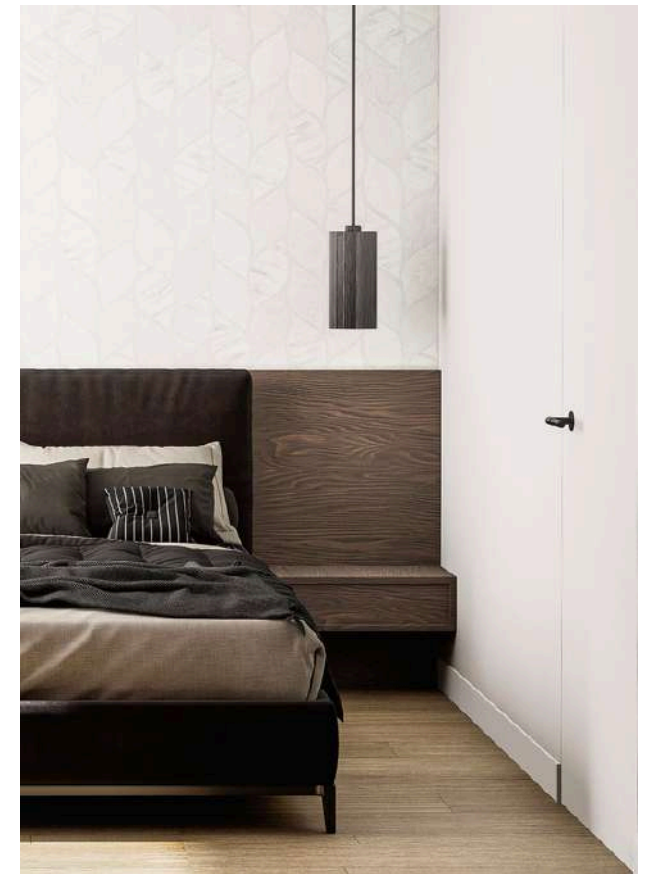
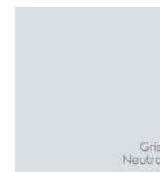
Voor de binnendeuren is gekozen voor een "**rasomuro**"-systeem (onzichtbaar kozijn). Deze deuren kenmerken zich door de afwezigheid van omlijstingen, koplatten of opvallende profielen. Het deurblad ligt perfect in hetzelfde vlak als de afgewerkte wand aan de openingszijde, wat zorgt voor een strakke architecturale integratie en visuele continuïteit van de wanden.

Daarnaast worden er in de **slaapkamers inbouwkasten** voorzien zoals aangegeven op het plan, met schuif- of draaideuren afhankelijk van de beschikbare ruimte. Het interieur van deze kasten wordt volledig uitgerust met **legplanken, een ladenblok en een hangroede**.

De **inloopkasten (dressings)** worden **zonder deuren ontworpen** om de toegankelijkheid te bevorderen, eveneens voorzien van een volledige binneninrichting met **legplanken, ladenblokken en hangroedes**.

13. SCHILDERWERKEN

De verticale en horizontale wanden worden afgewerkt met een hoogwaardige gladde latexverf (plasticverf) in witte kleur of neutrale tinten. Voor de vochtige ruimtes wordt gebruikgemaakt van specifieke, vochtbestendige verven.



14. BADKAMERS EN SANITAIR

De badkamers worden uitgerust met sanitair van hoogwaardig geglazuurd porselein, waarbij het specifieke model is afgestemd op elk woningtype.

De toiletten zijn hangmodellen (hang-wc) en voorzien van een dubbel spoelsysteem om het waterverbruik te optimaliseren, terwijl de wastafels worden geïntegreerd in het badkamermeubel.

In plaats van geprefabriceerde douchebakken worden de douches op maat gemaakt, waarbij voor de vloer hetzelfde materiaal wordt gebruikt als voor de rest van de badkamerbekleding. Dit garandeert een visuele en esthetische continuïteit. Er worden wanden van gehard glas geplaatst en de kranen zijn van het type mengkraan met een afwerking in roestvrij staal of zwart. De spiegels zijn voorzien van achtergrondverlichting en een antidampsysteem.





15 . K E U K E N

De woning wordt voorzien van een volledig uitgeruste keuken, waarvan het ontwerp en de afwerking zijn afgestemd op het specifieke woningtype.

De keukeninrichting bestaat uit boven- en onderkasten met een grote opslagcapaciteit, afgewerkt met een aanrechtblad van hoogwaardig en uiterst resistent keramisch materiaal (porselein).

De keuken is uitgerust met een spoelbak met mengkraan **en een volledig pakket aan inbouwtoestellen**, conform de voorziene indeling op het plan, waaronder: kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en combi-microgolfoven.



16. EXTERIEUR EN OMGEVINGSAAANLEG



Voor **landelijke percelen** wordt een omheinde zone van ongeveer 3.000 m² afgebakend met harmonicagaas (vlechtwerk). De toegang wordt gevormd door een afsluitmuur van 2 meter hoog, voorzien van een **gemotoriseerde schuifpoort** voor voertuigen; de muur loopt aan weerszijden van de poort 2 meter door. Een onverharde oppervlakte van 1.000 m² wordt afgewerkt met wit grind.

Voor **stedelijke percelen** wordt aan de straatzijde een afsluitmuur geplaatst, opgebouwd uit betonblokken, afgewerkt met een minerale gevelpleister en voorzien van een decoratief hekwerk (maximale lengte van 10 meter), **inclusief een gemotoriseerde schuifpoort en een voetgangerspoort. De rest van de perimeter wordt omheind met harmonicagaas.**

Indien de lokale regelgeving of de specifieke kenmerken van het perceel een bijzondere omheining vereisen, zal hiervoor een gedetailleerde aanvullende offerte worden opgesteld.

Rondom de woning wordt een trottoir van 1 meter breed aangelegd. De veranda (porch), het trottoir en de zone rond het zwembad worden geplaveid met het materiaal dat voor elk woningmodel is gedefinieerd.

Het zwembad heeft standaardafmetingen van 8x4 meter (behalve bij specifieke modellen waar het wordt aangepast aan het ontwerp van de villa) en wordt aan de binnenzijde bekleed met mozaïektegels (gresite), waarbij de klant kan kiezen uit verschillende kleuren. **Bovendien wordt de installatie voltooid met twee energiezuinige LED-onderwaterspots en een zoutelektrolyse-systeem,** wat een natuurlijkere waterbehandeling garandeert die gezonder is voor de huid en efficiënter in gebruik.



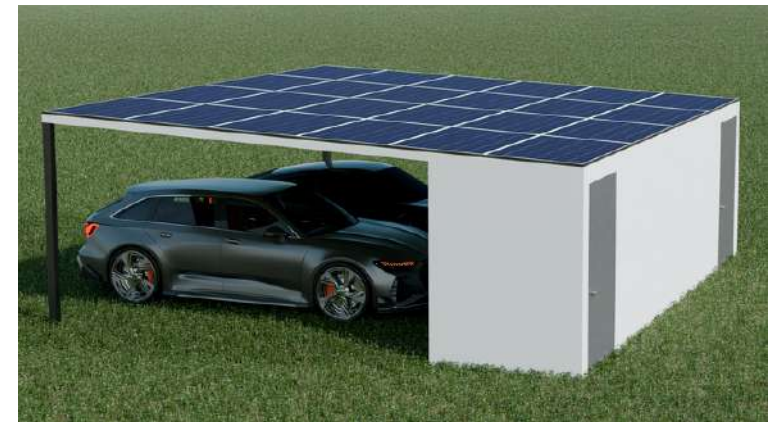


17. ENERGIE-EFFICIËNTIE EN NALEVING VAN DE REGELGEVING

De uitvoering gebeurt strikt volgens de vereisten van de Technische Bouwcode (CTE) en de Structurele Code, wat een hoog niveau van energie-efficiëntie en comfort garandeert. Bij de oplevering van de werken wordt het bijbehorende **energieprestatiecertificaat met Klasse A afgeleverd**.

18. FOTOVOLTAÏSCHE INSTALLATIE

Op landelijke percelen wordt de woning uitgerust met een **eenfasige fotovoltaïsche installatie** met een opslagbatterij van 25 kWh, waardoor de woning elektrisch zelfvoorzienend is. Deze installatie wordt geplaatst op een **carport** met een capaciteit voor twee voertuigen. Het dak van de carport zal de 24 zonnepanelen herbergen en er wordt een technische ruimte voorzien voor de opslag van de batterijen en het waterzuiveringssysteem.





19. WIJ ZIJN ECO



ZELFVOORZIENING EN HERNIEUWBARE ENERGIE

Zelfvoorziening:
Fotovoltaïsche installatie met batterijen van 25 kWh op landelijke percelen.

Aerothermie:
Sanitair warm water via het Ariston NUOS-systeem, dat tot 80% op energiekosten bespaart.



HOOGRENDEMENT THERMISCHE ISOLATIE (GEVEL/OMHULLING)

Dubbele Isolatie:
Gevel voorzien van minerale wol en doorlopend geëxtrudeerd polystyreen (XPS).

Maximale Isolatie:
Plat dak met 10 cm XPS en buitenschrijnwerk met thermische onderbreking.



SLIMME KLIMAATBEHEERSING

Airzone-systeem:
Temperatuurregeling per ruimte die tot 25% energie bespaart.

Zonering:
Klimaatbeheersing via kanalen, geoptimaliseerd om enkel de noodzakelijke zones te koelen of te verwarmen.



VERANTWOORD BEHEER VAN MIDDELEN

Dubbele Spoelfunctie:
Hangtoiletten die ontworpen zijn om de waterbesparing te optimaliseren.

Totale Oxidatie:
Autonome ondergrondse afvalwaterzuivering op landelijke percelen.



EFFICIËNTE CONTROLESYSTEMEN

Beheer van apparatuur:
Toegang op afstand via app voor de efficiënte configuratie van de klimaatbeheersing en de productie van sanitair warm water (SWW).

A-Label:
Garantie voor maximale energie-efficiëntie en een minimale impact op het milieu.

DE AFBEELDINGEN EN IMPRESSIES ZIJN NIET CONTRACTUEEL BINDEND; DEZE DIENEN LOUTER TER REFERENTIE