

LASTENBOEK



KORAAALSTRAAT | 2950 KAPELLEN

LASTENBOEK WONINGEN KORAAALSTRAAT – KAPELLEN

AANKOOP VAN DE WONINGEN

De woningen werden door een particuliere investeerder gebouwd en worden particulier verkocht onder het BTW-stelsel van 21% op de gehele kostprijs.

De krimp- en/of zettingsbarstjes die zouden ontstaan ten gevolge van de normale algemene of gedeeltelijke zetting van het gebouw resulteren niet onder de verantwoordelijkheid en garantie van de bouwheer of de architect, zij mogen derhalve geen aanleiding geven tot het uitstellen van betalingen en vallen niet onder de 10-jarige verantwoordelijkheid.

Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de materialen en de nieuwbouw.

DE AFWERKING VAN DE WONING

Kan gebeuren door:

- A. de koper zelf
- B. erkende onderaannemers

Er dient uitzonderlijk geen vergoeding betaald te worden indien men de werken zelf uitvoert. De facturen van deze afwerking vallen onder het stelsel van 21% BTW.

Deze zijn rechtstreeks te betalen aan de onderaannemer volgens aannemingscontract.

OPLEVERING VAN DE WONING CASCO

De woning wordt definitief opgeleverd zoals ze reeds te koop staat. De afwerking van de woning geschiedt na het verlijden van de notariële akte.

UITGEVOERDE WERKEN

Het bouwterrein is aangelegd en aangeplant volgens de gemeentelijke en provinciale verordening die weergegeven is in de bouwvergunning.

Er is een landmetersplan bijgevoegd per perceel, hierop kan men de afmetingen van het perceel terug vinden. De maatstaf van heffing op het grondaandeel is 21% BTW en te betalen aan de bouwheer.

AANSLUITINGEN

De woningen zijn voorzien van elektriciteit en de keuring ervan.

Er is een standaard aansluitbocht voorzien per woning, alsook de nodige aansluitingen op het regenwater-reservoir met een aftappunt en vulsysteem.

Alle aansluitingen op het openbaar net zijn voor rekening van de koper.

ARCHITECT, INGENIEUR EN VERSLAGGEVER EPB

De woningen werden gebouwd volgens de richtlijnen van de architect, de dragende elementen en constructies zijn berekend door erkende ingenieurs en stabiliteitsbureaus. De erelonen zijn reeds in de verkoopprijs inbegrepen.

DE EPB VERSLAGGEVER INGENIA

Heeft in zijn studie een E-peil 30 voorzien. Een ventilatiesysteem type D met warmte recuperatie van het merk Thermelec. Dit systeem is geplaatst en volledig afgewerkt volgens de richtlijnen Ingenia.

De spouwmuur isolatie is U-therm, wall L 140 Tg.

De dakisolatie is Slimfix renoplus 5.0 145 mm

De binnenmuren zijn opgetrokken in snelbouwstenen 19x14x29 van het merk Dumoulin. Gemeenschappelijke muren zijn geïsoleerd met Isover Partywall 5cm tussen beide muren geplaatst.

De draagvloeren zijn pre-dallen van de firma Kruisbeton voorzien van de nodige wapeningen en balken volgens studie-bureau.

De betonnen trappen zijn ter plaatse gegoten.

RIOLERING EN FUNDERING

Alle funderingen zijn voorzien op de vaste ondergrond met de nodige balken en sleuven, alsook thermische onderbrekingen volgens plan.

Riolerings en putten, er is een regenwaterput voorzien van 5000l met aftappunt en vulsysteem, een septic tank van 2500l en een infiltratieput in poreuze beton van 2500l.

De riolering werd gekeurd door Aqua Flanders, de aansluiting dient door de koper te gebeuren met Aqua Flanders.

AFWERKING RUWBOUW

Dorpels zijn voorzien in blauwe hardsteen, geschuurd en aan de deuren met opzetkant voorzien.

Dakwerken, de platte daken zijn voorzien van een hellingschape en isolatie Iko 140 Roof BGF en afgewerkt met 2 lagen asfalt SBS bitumen 4mm + 4mm.

De dakgoten zijn in Titaanzink voorzien van de nodige haken en afleibuizen.

De dakpannen zijn stormpan 44 Pottelberg, zwart en rusten op gedrenkte panlatten.

De dakranden aan de platte daken zijn in zwart aluminium.

De dakvensters zijn Velux GGL voorzien van rolluiken op zonwering.

BEZETTINGSWERKEN

Deze zijn uitgevoerd met Knauff MP 75, op grondeermiddel geplaatst, de hoeken zijn afgewerkt met galva hoekprofielen, de dagkanten van de ramen zijn afgewerkt met Styrisol platen volgens EPB richtlijnen.

ELECTRISCHE INSTALLATIE

VOORSCHRIFTEN-ALGEMENE REGLEMENTEN EN RICHTLIJNEN

Voorschriften-Reglement

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van het technisch reglement A.R.E.I.

Keuring

De aanvraag tot keuring van de installatie wordt door de installateur/elektriciengedaan, de kosten vallen ten laste van de aannemer.

Beveiliging

Op alle stopcontacten is een beveiliging voorzien, alsook een hoofdverliesstrooschakelaar van 300mA en een verliesstrooschakelaar van 30mA voor de vochtige lokalen. Aardgeleider in 1,5mm² naar de lichtpunten en in 2,5mm² naar alle stopcontacten in alle plaatsen. Aardverbinding voorzien in koperen kabel naar de toestellen welke volgens de wet verplicht geaard moeten zijn, zoals: de waterleiding, ligbad, CV leidingen, gasleiding (optioneel).

Bedrading

De bedrading ofwel VOB voorzien met aangepaste sectie volgens het technisch reglement, geplaatst in blind gelegde kunststofbuizen of flexibel, ofwel XVB niet in buis.

INSTALLATIE

Aardingslus

Aardingslus van 35mm² in lood/koper geplaatst onder de funderingsplaat.

Meetmodule

Meterkast en de nodige meetmodule voor elektriciteit is voorzien.

Zekeringskast

Al de kringen worden voorzien van automatische zekeringen.

Lichtpunten

Alle lichtpunten zijn inbouwspots behalve garage en berging.

Inbouw

Lichtschakelaars en stopcontacten worden ingebouwd en worden afgedekt met een ivoorkleuring afdekplaatje.

Inbouwspots zijn voorzien in betonplaat.

Volgende voorzieningen zijn reeds aanwezig in de woning

Inkomhall:	2 spots kruisrichting 1 stopcontact
Living:	13 stopcontacten 10 spots met 4 schakelrichtingen Enkel dubbel kruis
Keuken:	3 spots enkel aansteking 1 voeding kookplaat 1 voeding oven 1 voeding microgolfoven 1 voeding koelkast 4 stopcontacten
Eiland:	1 voeding vaatwasser 1 voeding werkblad dubbel stopcontact
Berging:	1 lichtpunt dubbel sturing 1 stopcontact CV ketel 1 stopcontact wasmachine 1 stopcontact droogkast
Garage:	2 stopcontacten opbouw RW pomp Internetaansluiting 1 stopcontact muur 1 stopcontact plafond motor garagepoort
Nachthall en 2 ^e verd:	7 spots dubbel richting en kruis
WC gelijkvlrs:	1 lichtpunt enkele aansteking
WC 1 ^e verd:	1 lichtpunt enkele aansteking
Slpk 1:	6 stopcontacten 3 spots enkele richting USB + coax

Slpk 2:	5 stopcontacten 4 spots enkele richting USB + coax
Slpk 3:	6 stopcontacten 3 spots enkele richting USB + coax
Slpk 4:	6 stopcontacten 3 spots enkele richting USB + coax
Badkamer1:	4 spots dubbel-polig 1 voeding badkamermeubel 3 stopcontacten muur 1 extra stopcontact
Badkamer 2:	3 spots dubbelpolig 1 voeding badkamermeubel 3 stopcontacten muur

RAMEN EN DEUREN

Profielen Alu Reynaerts Masterline 8 Coatex gitzwart 9005

Verborgen scharnieren

Beglazing Sprimo glass 2c6 Ultra one $U_g=1.0$ $U_g=1.0W/(m^2)k$

In alle slaapkamers is draai-kip voorzien.

Garagepoort Feryn Pur paneel 4cm met Alu en coating Ral 9005

Drukknop in de garage voorzien, code klavier op voorgevel, 2 afstandsbedieningen inbegrepen.

VENTILATIEMONDEN

Thermelec, geplaatst in de plafondopeningen, alsook de in- en uitlaatventilatie Rvs muur doorvoer geplaatst.

DE SCHACHTEN

Blijven open, dit om de afwerking en de technieken te laten doorlopen.

De latere afwerking van de schachten dient door de koper voorzien te worden.

AFMETINGEN VAN DE WONINGEN

De half-open bebouwing lot 1 is 7.18 breed. Rijwoning lot 2 heeft een respectievelijke breedte van 6.50, lot 3 heeft een breedte van 7m

De woningen zijn gelijkvloers, 15m diep

Eerste verdieping 13m diep

Tweede verdieping 9m onder schuin dak

De kroonlijsthoogte bedraagt 6m

AFWERKINGS LASTENBOEK WONINGEN KORAAALSTRAAT – KAPELLEN

De prijzen weergegeven in dit lastenboek zijn nettoprijzen, vastgelegd de dag van de offerte.

De prijzen zijn zonder coördinator, architect, EPB verslaggever en exclusief BTW 21%.

Er wordt afzonderlijk een aannemingscontract gemaakt tussen de eigenaar van de aangekochte woning en de onderaannemer individueel per hoofdstuk van de afwerking.

PUR SPUITEN

Het gelijkvloers wordt behalve de garage voorzien van 15cm Pur, gespoten en geschuurd aan de forfaitaire prijs van: € 3.625

Uitgevoerd door Braspenninckx chapewerken, Rijkevorsel

CHAPEWERKEN

De volledige woning wordt gechapt, 8cm dikte met randstroken en uitzetvoegen, vloerklaar afgewerkt voor de prijs van: € 3.800

MARMERWERKEN

Alle binnentabletten en 2 trappen, treden en tegentreden in blauwe hardsteen type donker verzoet, geen plinten op de trap voorzien, geleverd en geplaatst voor: € 7.300

Uitgevoerd door steenhouwerij Denisse, Kapellen

VLOERWERKEN

In gans de woning is keramisch tegelparket voorzien met een handelswaarde van € 38 m2, bijhorende plinten zijn voorzien voor € 10/lopende meter.

Leverancier tegels; Bouwmaterialen Jos Janssens, St. Lenaarts

Wandtegels zijn voorzien in beide douches, en vloer is afgewerkt met een vloergoot in de douche.

Kant bad wordt afgewerkt met vloertegels, in de keuken zijn geen wandtegels voorzien. Dit alles aan de prijs van: € 25.000 geleverd

en geplaatst, uitgevoerd door Stef van den Bleeken, Kapellen

ELECTRO EN SOLAR

Electrische verwarming op de bovenverdiepingen in alle kamers met convectoren van het type Stiebel Eltron Type CWM voor de badkamer is voorzien, dubbelpolig Stiebel Eltron Type BHE 175T (handdoekdroger)

Geleverd en geplaatst voor: € 2.000

Tom Mathessen, Kapellen

Zonnepanelen op platte daken 6stuks, mono silver 405 op Alu frame met contergewicht in beton en hybride omvormer Sunny boy 2.0 1VL40 in de garage geplaatst voor de prijs van € 4.300

SANITAIRWERKEN

Sanitailleidingen, schachten en afvoeren plaatsen

voor de prijs van: € 4888,52

Sanitair toestellen Desco € 7.366,58

Onderwater regenpomp+vulsysteem € 2.275,60

Regenwater Filter Honeywell triplex € 252

Gelijkvloers vloerverwarming uitgezonderd berging en garage, CV ketel gas Vaillant VCW Ecotec Exclusive 43 CF 30Kw, 24,6 l per minuut

Concentrische schouw tot buiten

Klokthermostaat VRC 700 met buitenvoeler

Fernox behandeling in de buizen voorzien

22° keuken, eethoek, zithoek

18° berging, inkomhall, wc

De temperaturen zijn uitgerekend bij een buitentemperatuur van -8° en waterregime 45/35

Aan de forfaitaire prijs van: € 10.992

Uitgevoerd door Laurysen Jos, Sint Lenaarts

Keuring drinkwater door Laurysen voorzien

KEUKEN EN BINNENSCHRIJNWERK

Keuken met toestellen naar opstelling tekening

Meubelen formica wit met harde boord, fronten (deuren) eik-fineer met witte pattiné

Grepen zijn metalen toppen

Toestellen inbegrepen

Amerikaanse frigo

Oven

Microgolf oven

Kookplaat

Inbouwdampkap, filtersysteem

Vaatwasser

Spoelbak onderbouw met 1-greeps mengkraan

Werkblad composiet met plint en spatplaat

Aan de forfaitaire prijs van € 21.000

Uitgevoerd door Fangio Pottier, Knokke

BINNENDEUREN

Vlakke schilderdeuren met mdf bekasting en chambranten, zwarte scharnieren en kruk
voorzien 10 stuks

Dichtmaken van schachtopeningen aan de forfaitaire prijs van € 4.000

Uitgevoerd door Fangio Pottier, Knokke

TOTALE KOSTPRIJS BEREKENING

LOT 2 227 m2 grond	€ 185.000
BTW 21%	€ 38.850
Woning ca 228 m2	€ 265.000
BTW 21%	€ 55.650
Afwerking pakket	€ 93.100
BTW 21%	€ 19.551
ALGEMEEN TOTAAL	€ 657.151