



# PROJECT APPELTERRE

**LOT 2: GESLOTEN BEBOUWING**  
**Smokkelweg**

wielfaert architecten



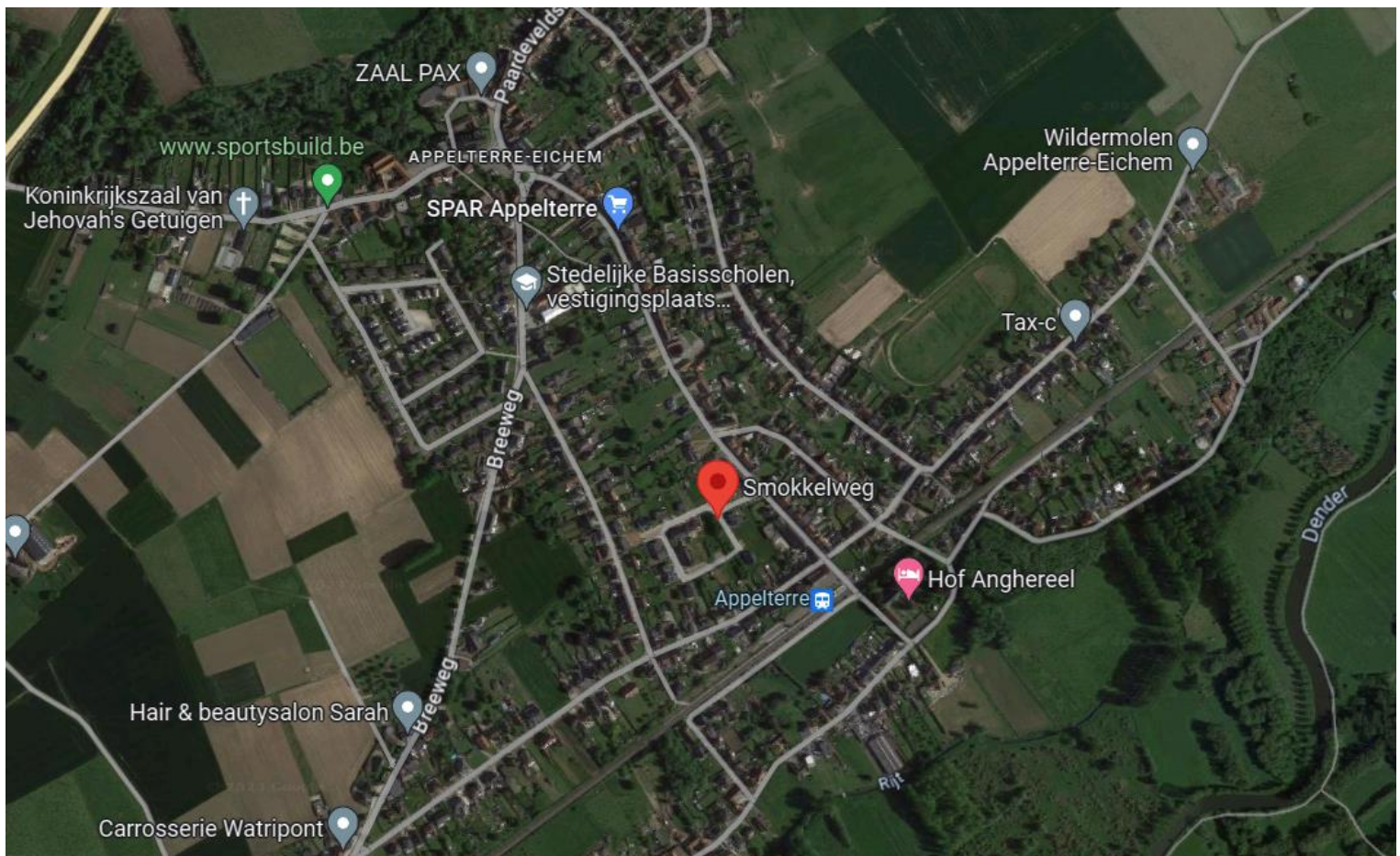
288 m<sup>2</sup> Grond oppervlakte  
152 m<sup>2</sup> Bewoonbare oppervlakte



7.95 m Voorgevel  
10.5 m Diepte



Zuid



# BESCHRIJVING VAN DE WERKEN

## ALGEMEEN

Dit lastenboek werd ontwikkeld om een zo duidelijk mogelijk overzicht te bieden over de duurzame kwaliteit en afwerking van de woning.

De keuze van de materialen wordt vastgelegd door HBP NV. Een aantal afwerkingsmaterialen kunnen door de klant bij de leveranciers - aangeduid door HBP NV - gekozen worden. De berekening van min- of meerprijzen zal via HBP NV gebeuren.

### **Plannen**

Minimale wijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteits-, elektrische of andere redenen. Eventuele maten op de plannen moeten steeds bekeken worden als “circa” maten. Al het getekend meubilair is enkel ter indicatie aangeduid op de plannen.

### **Uitvoeringstermijn**

Bij grote wijzigingen aan de plannen op vraag van de koper kan de opleveringstermijn mogelijks niet meer gegarandeerd worden.

### **Voorlopige oplevering**

HBP NV levert uw woning borstelschoon op, ontdaan van alle puin en afval. Het grondig reinigen van ramen, vloeren, sanitaire apparaten... valt ten laste van de koper. De grond rond de woning wordt braakliggend en niet genivelleerd opgeleverd.

### **Zettingen**

Eventuele barsten in pleisterwerk veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer.

## GRONDWERKEN

- De fundering wordt volledig uitgevoerd rekening houdende met de sondering en met de noodwendigheden van het terrein.
- Afgraven van de aarde
- Leveren en plaatsen van aardingslus
- Algemene funderingsplaat met vorstrand

## RIOLERINGEN

- Regenwaterput van 10 000 liter
- Rioleringsbuizen in PVC
- Het binnenbrengen van de nutsleidingen (water en elektriciteit) gebeurt via het plaatsen van een aansluitbocht + aansluiting op straatriolering
- De aansluiting van water en elektriciteit op het net worden voorzien

## **METSELWERKEN**

- Werfinrichting
- Opgaand metselwerk met een breedte van 9 of 14 cm
- Gevelparament wit genuanceerd
- Thermische muurisolatie volgens EPB verslag
- Betongewelven
- Dorpels in blauwe hardsteen
- Plaatwerk in aluminium
- Ringbalk + wapeningsstaal

## **DAKBEDEKKING**

- Hellingschape
- PUR volgens EPB verslag
- 4 MM bitumenmembraam
- Dakranden gitzwart
- Afwerking in EPDM

## **VOEGWERKEN**

- Op gevelsteen indien van toepassing

## **BUITENSCHRIJNWERK**

- Ramen: PVC-bicolor: buitenzijde grafietzwart, binnenzijde wit
- Volgens EPB-norm met isolerend glas: k-waarde 1.0 w/m<sup>2</sup>k, voldaan aan de nieuwe glasnorm NBN S 23-002
- Deurtrekker in inox

## **PLEISTERWERKEN**

- Op muren en plafonds
- Watervaste cementering in douche
- Uitleisteren ramen en deuren
- Opstop pleisterwerken

## **BINNENSCHRIJNWERK**

- Schilderdeuren met MDF kassement hydro, voorzien van inox paumellen, sleutelslot en inox deurkruk  
Indien dit tijdig kan gebeuren, kan de koper een andere keuze maken bij de leverancier aangeduid door HBP NV

## CENTRALE VERWARMING

- Bulex HA 7-5 OS 230 V + HA 7-5 WSB Warmtepomp Incl mipro sense regeling
- Vloerverwarming op gelijkvloers en verdieping
- Vasco iris wit elektrische verwarming voor de Badkamer 179x50cm
- Bovenstaande materialen kunnen eventueel gewijzigd worden in een gelijkwaardig alternatief

## VLOEREN EN FAIENCEN

- Keramische tegels 60x60 in inkom, wc, living en keuken, gelijmd op chape: €35/m<sup>2</sup> excl. btw handelswaarde
- Keramische tegels 60x60 in badkamer, gelijmd op chape: €35/m<sup>2</sup> excl. btw handelswaarde
- Keramische tegels 30x30 in garage, gelijmd op de chape: 21.40/m<sup>2</sup> excl. btw handelswaarde
- Faience 30x60 in badkamer in douche + badkoffer €35/m<sup>2</sup> excl. btw handelswaarde
- Laminaat op kamers boven en nachthal: €15.95/m<sup>2</sup> excl. btw handelswaarde

Indien dit tijdig kan gebeuren, kan de koper zelf zijn keuze maken bij de leverancier aangeduid door HBP NV.

## CHAPE

- Cementchape op volledige verdieping
- Vloerisolatie (PUR) op gelijkvloers volgens EPB verslag
- Verdiep EPS

## TRAPPEN

- In beuk, geplaatst volgens plan met handgreep

## KEUKEN

- Ingerichte keuken met vast meubilair
- Toestellen: keramische kookplaat (60 cm), inbouwoven + ingebouwde microgolf, koelkast (122 cm), dampkap (90 cm) en vaatwas
- Spoelbak + eengreepsmengkraan
- € 11.253 excl. btw handelswaarde

Indien dit tijdig kan gebeuren, kan de koper zelf zijn keuze maken bij de leverancier aangeduid door HBP NV.

## SANITAIRE INSTALLATIE

- WC beneden: hangwc, handwasbakje, papierhouder, handdoekhaakje, spiegel
- Berging: uitgietsbak met 3-dubbele dienstkraan
- Badkamer:
  - Inloopdouche 120 cm x 90 cm, thermostatische kraan
  - Ligbad in acryl + eengreeps bad-/douchemengkraan
  - Badkamermeubel: 2 wastafels + mengkranen + spiegelkast + ledverlichting
- WC afzonderlijk boven: hangwc + papierhouder
- Regenwaterpomp: zelfaanzuigende centrifugaalpomp
- € 5402.35 excl. btw handelswaarde, exclusief regenwaterpomp

Indien dit tijdig kan gebeuren, kan de koper zelf zijn keuze maken bij de leverancier aangeduid door HBP NV.

 **ELEKTRICITEIT**

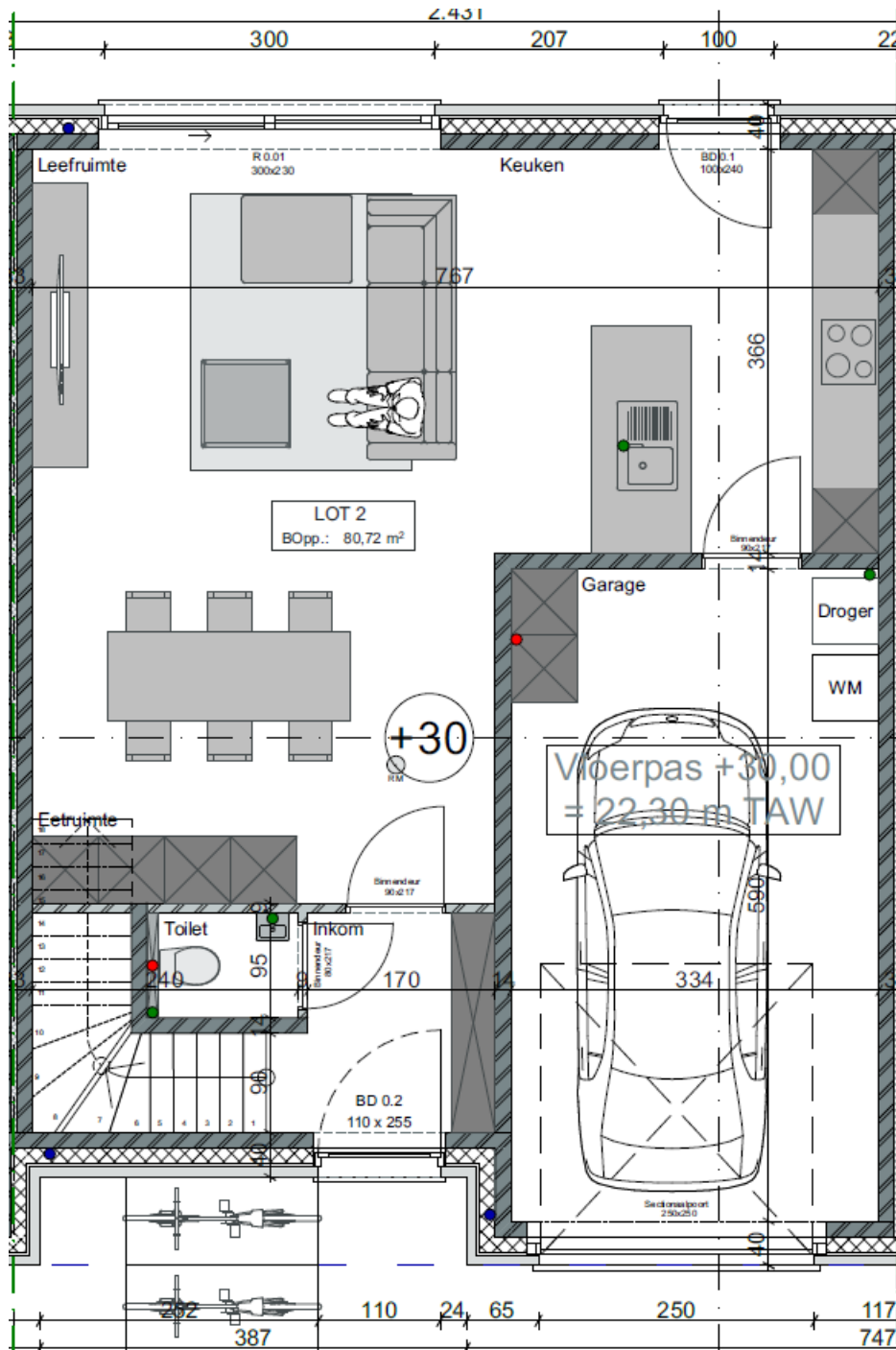
- Schakelaars en stopcontacten BTicino of gelijkwaardig
  - Hal: 2 schakelaars, 1 stopcontact, 1 schakelaar met verklikkerlampje voor 1 lichtpunt buiten, 1 lichtpunt in hal
  - Per wc: 1 schakelaar, 1 lichtpunt
  - Living: 4 schakelaars, 7 stopcontacten, 1 voorziening data + tv, 2 lichtpunten
  - Keuken: 3 schakelaars, 1 lichtpunt onder hangkasten, 5 spotjes, 10 stopcontacten, 1 voorziening fornuis
  - Garage: 2 schakelaars, 7 stopcontacten o.a. voor wasmachine & droogkast, 1 lichtpunt
  - Nachthal: 4 schakelaars, 1 stopcontact, 1 lichtpunt
  - Grote slaapkamer: 2 schakelaars, 5 stopcontacten, 1 aansluiting data + tv, 1 lichtpunt
  - Andere slaapkamers: 1 schakelaar, 4 stopcontacten, 1 aansluiting data, 1 lichtpunt
  - Badkamer: 2 schakelaars, 2 stopcontacten, 2 lichtpunten
  - Berging boven: 1 schakelaar, 2 stopcontact, 1 lichtpunt
  - Terras/tuin: 1 wachtbuis, 1 schakelaar, 1 lichtpunt buiten
  - Voorziening laadpaal
  - Belinstallatie
  - Equipotentiale aarding
  - Verdeelbord
  - Tellerkast + meetmodule
  - Keuring: inclusief
  - Hernieuwbare energie: zonnepanelen met vermogen van +/- 3400 WP volgens EPB verslag
- Indien dit tijdig kan gebeuren, kan de koper zelf gewenste locaties voor elektrische voorzieningen aanduiden.

 **VENTILATIE**

- Systeem D volgens EPB-normering

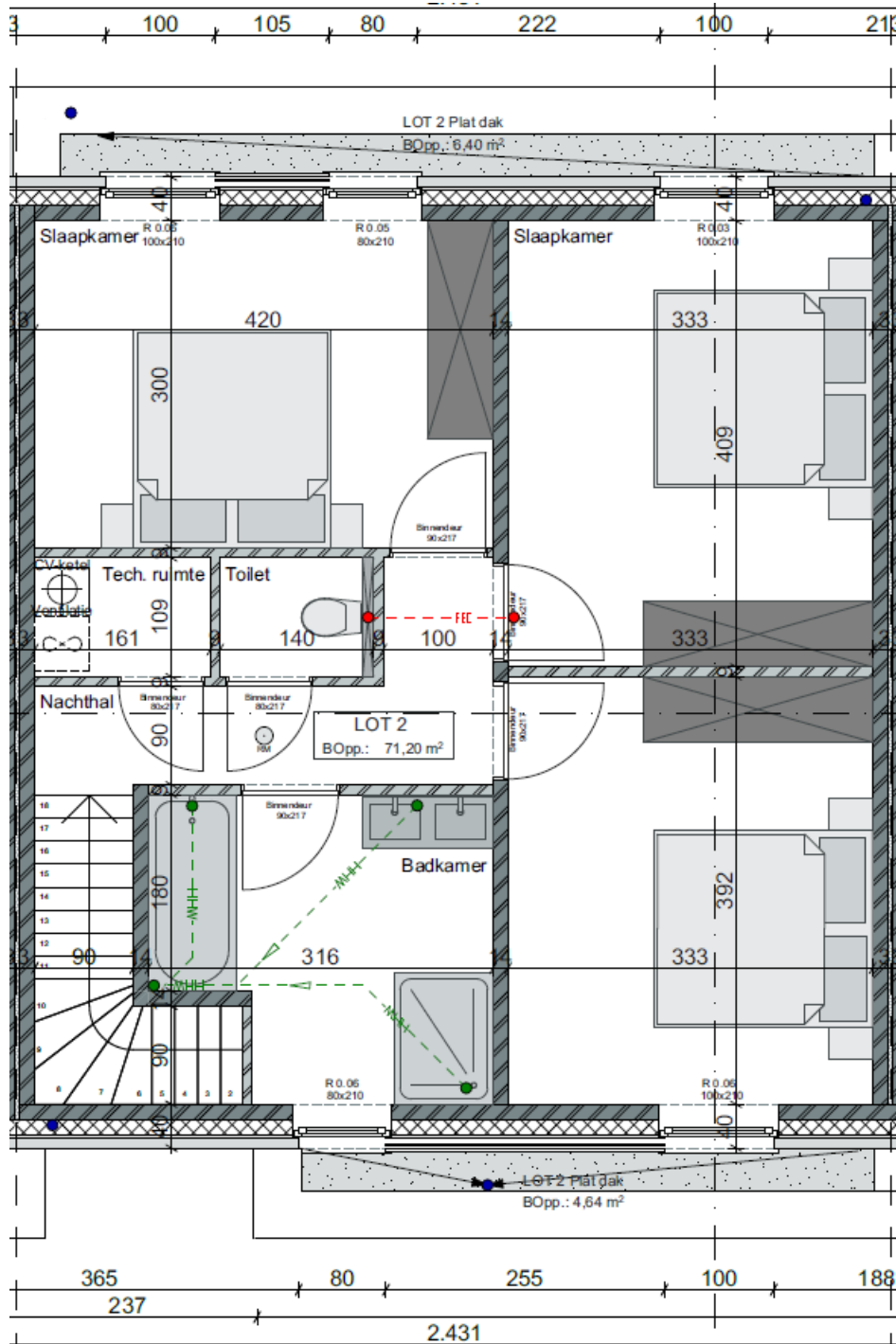
# GRONDPLAN GELIJKVLOERS

OPPERVLAKTE: 81 m<sup>2</sup>



# GRONDPLAN VERDIEP

OPPERVLAKTE: 73 m<sup>2</sup>





# FINANCIËLE FICHE PROJECT APPELTERRE LOT 2



<b>GROND</b>	<b>115.582 €</b>
Grondwaarde	114.000 €
Metingskosten	932 €
Verkavelingsakte	650 €



<b>GEBOUW</b>	<b>332.750 €</b>
Gebouw volledig afgewerkt (Luxe)	260.000 €
BTW	54.600 €
Totaal gebouw	314.600 €
Erelon architect	10.000 €
Erelon veiligheidscoördinator+EPB	2.500 €
Aansluitingen (water, elec.)	2.500 €
BTW	3.150 €



<b>NOTARIS</b>	<b>17.905 €</b>
Registratierechten	13.680 €
Erelon*	3.200 €
Aktekosten*	1.025 €



**466.237 €**

\*Notariskosten zijn een inschatting