



PROJECT APPELTERRE

LOT 3: HALFOPEN BEBOUWING Smokkelweg

wielfaert architecten



HBP NV | Oudenaardsesteenweg 72 / 1, 9800 Deinze
info@hbp-bouw.be | +32 473 32 01 16 | BTW BE0872 539 249

www.hbp-bouw.be



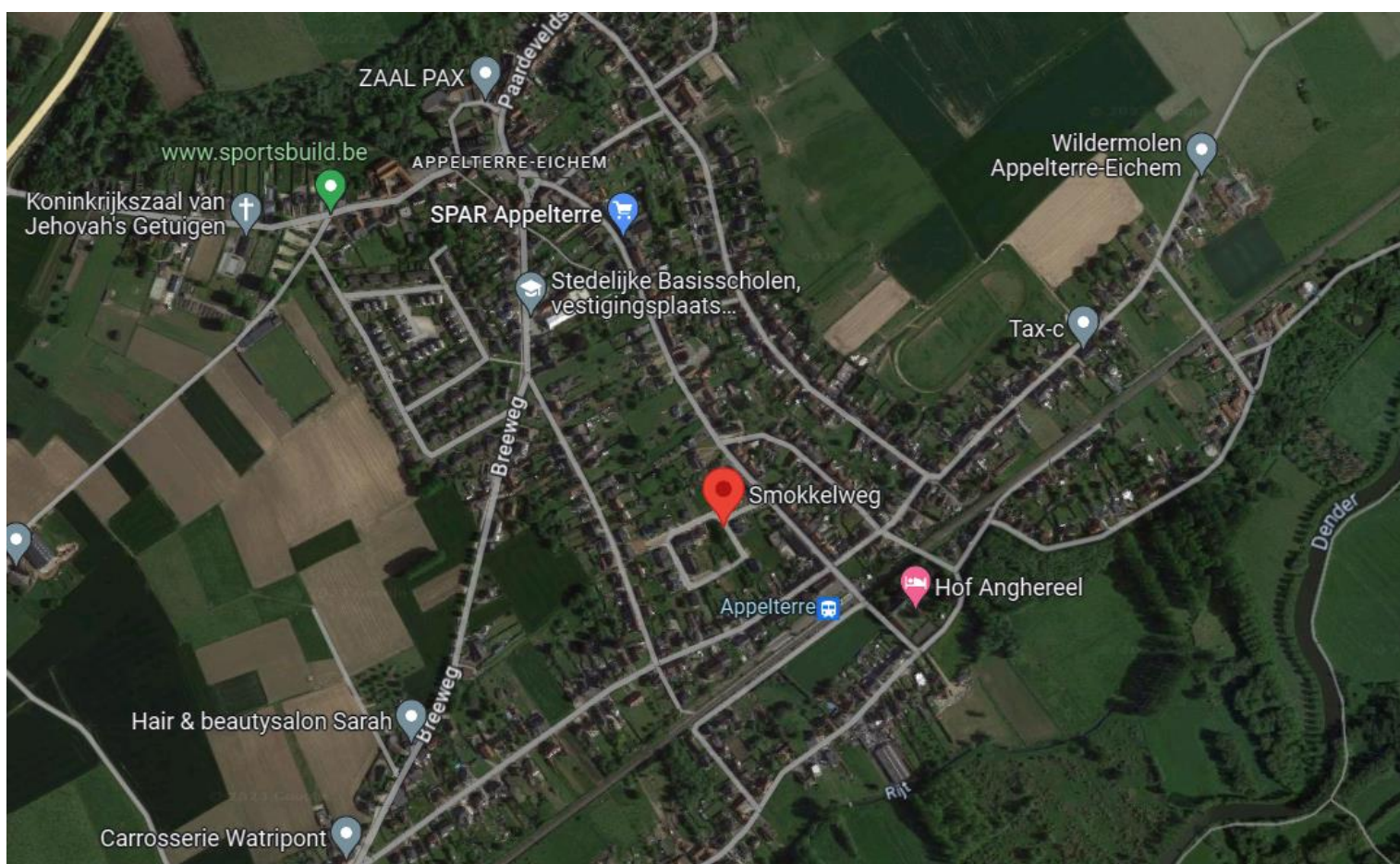
451 m² Grond oppervlakte
154 m² Bewoonbare oppervlakte



8.38 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/m²k, 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/m² excl. btw handelswaarde
- Keramische tegels 60x60 in badkamer, gelijmd op chape: €35/m² excl. btw handelswaarde
- Keramische tegels 30x30 in garage, gelijmd op de chape: 21.40/m² excl. btw handelswaarde
- Faience 30x60 in badkamer in douche + badkoffer €35/m² excl. btw handelswaarde
- Laminaat op kamers boven en nachthal: €15.95/m² 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**

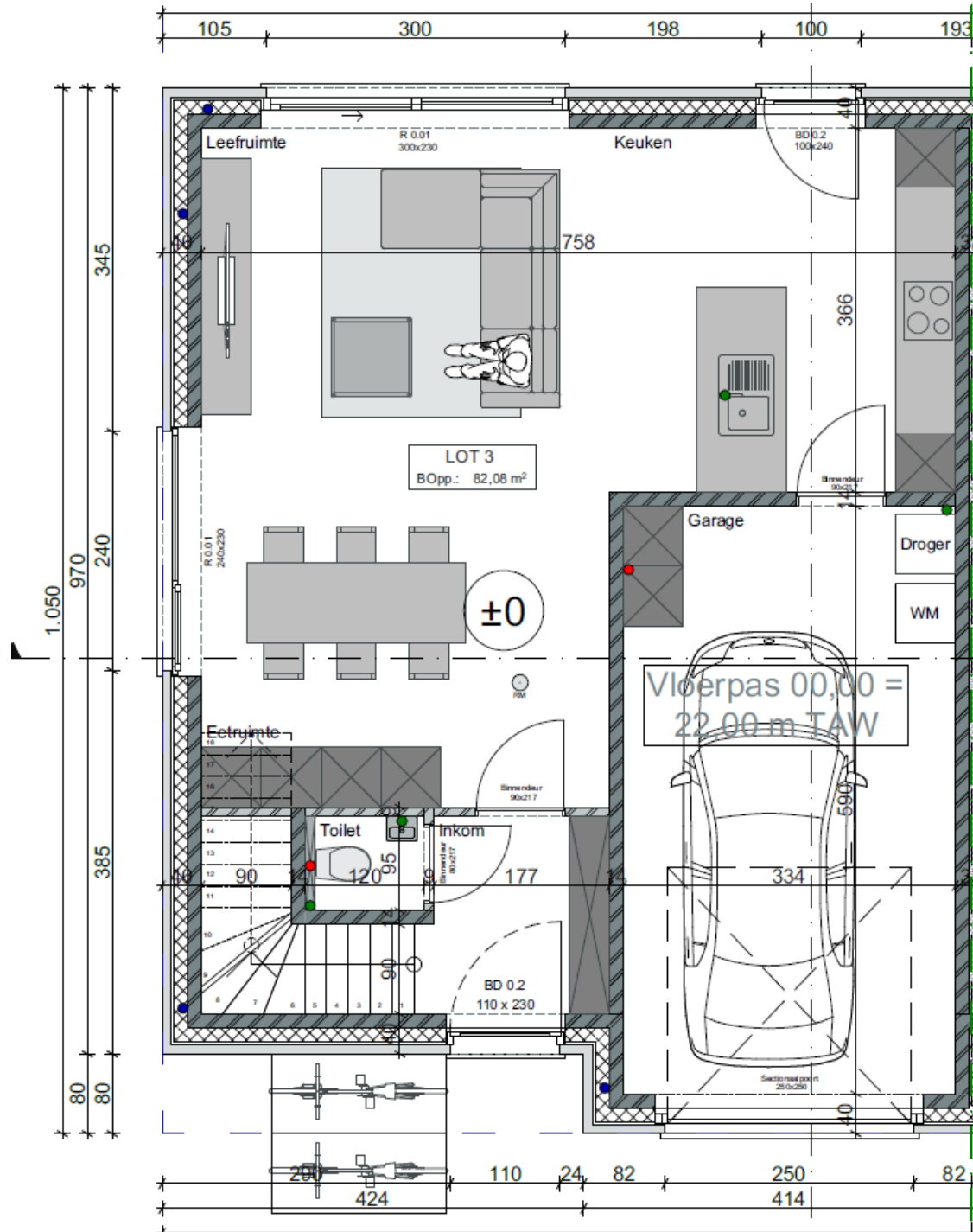
- Schakelaars en stopcontacten BTicino of gelijkwaardig
 - Hal: 2 schakelaars, 1 stopcontact, 1 schakelaar met verklikkerlampje voor 1 lichtpunt buiten, 1 lichtpunt in hal
 - Per wc: 1 schakelaar, 1 lichtpunt
 - Living: 4 schakelaars, 7 stopcontacten, 1 voorziening data + tv, 2 lichtpunten
 - Keuken: 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

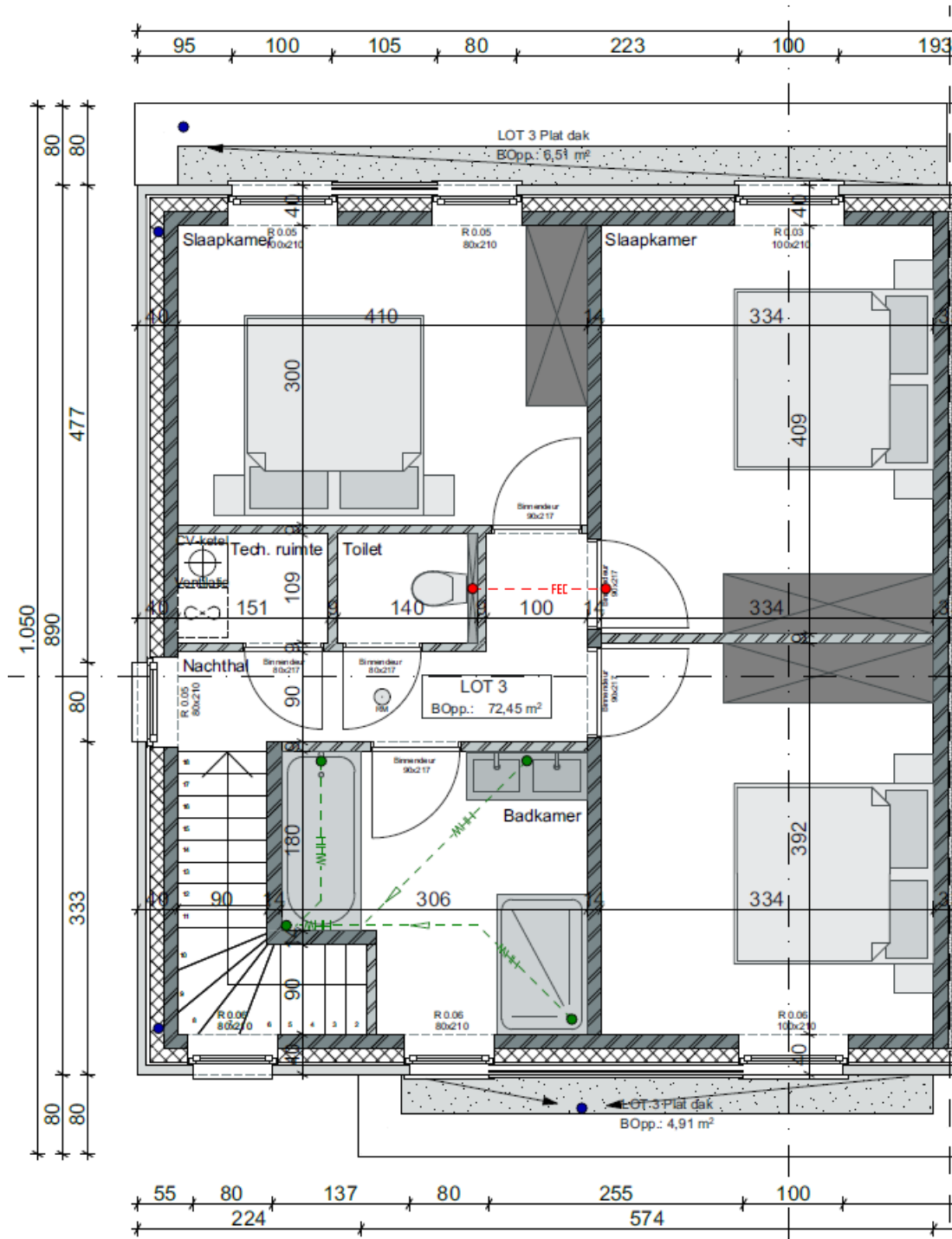
GRONDPLAN GELIJKVLOERS

OPPERVLAKTE: 82 m²



GRONDPLAN VERDIEP

OPPERVLAKTE: 73 m²



FINANCIËLE FICHE PROJECT APPELTERRE LOT 3



GROND

146.582 €

Grondwaarde	145.000 €
Metingskosten	932 €
Verkavelingsakte	650 €



GEBOUW

338.800 €

Gebouw volledig afgewerkt (Luxe)	265.000 €
BTW	55.650 €
Totaal gebouw	320.650 €
Ereloon architect	10.000 €
Ereloon veiligheidscoördinator+EPB	2.500 €
Aansluitingen (water, elec.)	2.500 €
BTW	3.150 €



NOTARIS

21.625 €

Registratierechten	17.400 €
Ereloon*	3.200 €
Aktekosten*	1.025 €



ALGEMEEN TOTAAL

507.007 €

*Notariskosten zijn een inschatting