

Adres: Kerkstraat 19/21/23/25/27/29 en 31 te Zwevegem deelgemeente Moen

Dossiernummer gemeente: DBA dossiernummer 2017055460

Energieprestatiedossiernummer 34042-G-DBA_2017055460

Projectinhoud

Project inhoudende het bouwen van 7 rijwoningen met individuele toegang via Kerkstraat en gemeenschappelijk toegang via private weg Moense Beekstraat.

Woning nr.19

- Grondoppervlakte 133.46 m²
- Parkeerplaats G3 18.28 m²
- Private weg 30.86 m²

Woning nr.21

- Grondoppervlakte 127.42 m²
- Parkeerplaats G2 18.83 m²
- Private weg 30.86 m²

Woning nr.23

- Grondoppervlakte 131.06 m²
- Parkeerplaats P1 15 m²
- Private weg 30.86 m²

Woning nr.25

- Grondoppervlakte 129.84 m²
- Parkeerplaats P2 15 m²
- Private weg 30.86 m²

Woning nr. 27

- Grondoppervlakte 108.09 m²
- Parkeerplaats P3 15 m²
- Private weg 30.86 m²

Woning nr.29

- Grondoppervlakte 103.36 m²
- Parkeerplaats P4 15 m²
- Parkeerplaats P8 12.50 m²
- Private weg 30.86 m²

Woning nr.31

- Grondoppervlakte 100.37 m²
- Parkeerplaats P5 15 m²
- Parkeerplaats P7 12.50 m²
- Private weg 30.86 m²

Vrije verkoop parkeerplaats G3 19.38 m² en parkeerplaats P6 12.50 m²

Indeling van de woningen.

Gelijkvloers:

- *Keuken/leef en zithoek 33.20 m²*
- *Berging 5.70 m²*
- *Toilet 1.30 m²*
- *Inkom 2.40 m²*

Verdieping:

- *Slaapkamer 13.60 m²*
- *Slaapkamer 12.70 m²*
- *Technische ruimte 4.70 m²*
- *Overloop 14 m²*

Zolderverdieping: mogelijkheid tot inrichting derde slaapkamer/bureel/polyvalente ruimte/berging.

Algemeen:

- *Grondwaarde te verkopen onder registratie*
- *Constructiewaarde te verkopen onder BTW stelsel*

Omschrijving voorziene werken.

Deel water en winddicht

Zijn inbegrepen in de verkoopprijs:

Algemeen

- Erelonen architect en ingenieur
- Notariële kosten opmaak basisakte gemeenschappelijke toegang (private weg)
- Energieprestatie berekening en dossier indiening
- Veiligheid coördinatie
- Ventilatieverslaggeving
- Keuringsverslag rioleringen
- Sonderingsverslag stabiliteit
- Retributie kosten gemeente
- Keuringen binnen installatie gas, water en elektriciteit.

Grondwerken

Woningen worden gebouwd op 68 schroefpalen met bovenliggende algemene funderingsplaat (dikte 30cm) volgens uitgevoerde sonderingen en berekeningen ingenieur stabiliteit (zie plan funderingen en stabiliteitsplan ingenieur).

Bovengrondse ruwbouwwerken

Alle dragende en niet dragende muren voorzien in traditioneel metselwerk type Porotherm isolatiestenen Wienerberger volgens aanduidingen op de plannen.

Gevelafwerking voorzien in gevelsteen Wienerberger Iluzo pagus grijs formaat 238x88x48.

Afdekking gelijkvloers in beton gewelven Douterloigne met druklaag en wapeningsnet (dikte 22cm)

Afdekking verdieping in houten roosters sectie 7/18.

Zijn voorzien alle nodige betonnen balken/ringbalken en metalen liggers volgens stabiliteit studie ingenieur.

Gemene muren opgebouwd in dubbele muur met tussenliggende isolatie partywall 3cm, de gevelisolatie is voorzien in Eurothane PU isolatie in dikte van 12cm.

Dak timmerwerken voorzien in traditionele spanten opbouw Douglas gedrenkt sectie 3.5/17 met inbegrip van alle nodige steunlatten, stijlen en windgordingen.

Dakbedekking voorzien in gebakken kleipannen Koramic actua pan zwart edel engobe, inbegrepen alle nodige hulpstukken zoals nokken en gevelpannen.

Rioleringen

Woningen uitgerust met gescheiden individueel rioleringsnetwerk. Zijn voorzien de nodige afvoeren in PVC buizen en hulpstukken 3.2mm wand dikte voor sanitaire afvoeren en hemelwaterafvoeren.

Voorziening van beton regenwaterput 5000 liter en beton septische put van 1500 liter.

Overloop hemelwaterputten volgens hemelwaterdecreet aangesloten op ondergronds buffervolume gesitueerd onder de private weg (zie plan rioleringen).

Voorzien alle nodige werken tot recuperatie van hemelwater van beide toiletten, uitgietsbak berging, dienstkraan op achtergevel voor tuin en wasmachine.

Ramen

Ramen in PVC.

Kleuruitvoering: grafiet zwarte gladde folie aan buitenzijden en wit in de massa aan binnenzijde.

Profielreeks 6 kamerprofiel met dubbele dichting (Zendow Neo Premium Deceuninck 70mm. Inclusief super isolerende dubbele beglazing Ug 1.0).

Alle ramen en deuren zijn rondom thermische of glasvezel versterkt. Opendraaiende ramen voorzien van inbraak werend veiligheidsbeslag. Alle ramen voorzien met verdoken waterafvoer.

Type ramen:

Voorgevel leefruimte: vast raam.

Voorgevel inkom: gezandstraald beglaasde inkomdeur met versterkte scharnieren, automatische tochtsluiter, 5 puntslot met automatische valhaken, kruk aan binnenzijde, inox siertrekker aan buitenzijde in v vorm, gelijksluitende veiligheidscilinder met 3 sleutels.

Voorgevel verdieping slaapkamer 2: draai/kip raam.

Achtergevel gelijkvloers leefruimte : schuifraam in combinatie met binnendraaiende deur.

Achtergevel slaapkamer 1 en badkamer: draai/kip ramen.

In het dakvlak ter hoogte van de trap naar zolder is een velux voorzien.

Buitenaanleg

Voorzien werken:

- Voor elke woning is een terras voorzien van 18m² aangelegd in klinkers.
- Terras scheidingen in draadwerk met tussenliggende schors (lengte 3m).
- Aanleg van private toegangsweg en parkeer plaatsen in waterdoorlatende open dallen opgevuld met grijs grind (verplichte uitvoering volgens voorschriften hemelwaterdecreet).
- Handelswaarde brievenbus 100€ excl. btw

Deel afwerkingen.

Pleisterwerken:

Het volledige gelijkvloers, verdieping en toegangszone naar de zolderverdieping voorzien van gepleisterde muren, wanden en plafonds. Dagkanten van ramen en deuren worden uit gepleisterd.

Inclusief alle voorbereidende werken zoals muurgronderingen, beton contact op alle betonnen onderdelen, uitwerken metalen liggers en de nodige hoekprofielen.

Zone muurtegels douche voorzien in cementpleister.

Elektriciteitsvoorzieningen:

Inkom:

- 1 schakelaar met controlelamp
- 2 schakelaar
- 1 stopcontact
- 2 lichtpunten (1 x buitenterras, 1x inkom)

Wc gelijkvloers:

- 1 schakelaar
- 1 lichtpunt

Leefruimte:

- 2 schakelaar
- 1 lichtpunt
- 5 stopcontact
- 1 TV stopcontact
- 2 data aansluiting
- 1 thermostaat

Eetplaats:

- 1 lichtpunt
- 2 stopcontact

Keuken:

- 5 schakelaar
- 1 schakelaar met controlelamp
- 1 drukknop parking
- 1 lichtpunt voeding 220V in kast
- 1 lichtpunt keuken
- 1 stopcontact voor oven, microgolf, vaatwasser, dampkap en frigo
- 1 voeding inductiekookplaat
- 4 stopcontact werkblad
- 1 stopcontact onder schakelaar
- 1 optische rookmelder 10 jaar

Berging:

- 1 schakelaar met controlelamp
- 1 lichtpunt
- 2 stopcontact
- 1 stopcontact regenwaterpomp
- 1 driestanden schakelaar ventilatie

Tuin en terras:

- 1 buiten stopcontact
- 1 voeding voor tuinhuis
- 1 voeding en waterdichte drukknop achterzijde tuin
- 1 lichtpunt en verlichtingsarmatuur geplaatst

Nachthal:

- 1 schakelaar met controlelamp
- 3 schakelaar
- 2 lichtpunt
- 1 stopcontact
- 1 optische rookmelder 10 jaar

Technische ruimte:

- 1 stopcontact centrale verwarming
- 1 stopcontact wasmachine
- 1 stopcontact droogkast
- 1 lichtpunt

Slaapkamer 1:

- 2 schakelaar
- 1 lichtpunt
- 7 stopcontact
- 1 TV stopcontact
- 1 data aansluiting

Slaapkamer 2:

- 1 schakelaar
- 1 lichtpunt
- 5 stopcontact
- 1 data aansluiting

Badkamer:

- 2 schakelaar
- 3 lichtpunt (meubel/centraal/douche)
- 2 stopcontact

Zolder:

- 1 stopcontact ventilatie
- 1 lichtpunt centraal geplaatst in 5G 1.5mm² voor latere uitbouw

Verdeelbord:

- 1 verdeelbord met toebehoren aangesloten
- 1 bevestigingsmateriaal
- 1 keuring en schema's
- 1 belinstallatie
- 1 equipotentiaal verbindingen
- 1 voedingskabel TV
- 1 voedingskabel EXVB 4 x 10 mm²
- 1 teller kast en meetmodule

Ventilatiesysteem D

Woning uitgerust met ventilatiesysteem D (afzuig natte ruimten en inblaas droge ruimten).

Opstelling ventilator op zolderverdieping. Ventilator Zehnder comfo D compact wandmodel 230 m3. Inclusief geluidsdempers, alle leidingen en toebehoren, dakdoorvoer, pulsie en extractie ventielen en alle nodige betonboreingen.

Vloeropbouw en afwerkingen.

Uitvullingslagen in isolatie:

- Gelijkvloers gespoten PU dikte 10cm
- Verdieping betopor uitvullingslaag dikte 7cm

Uitvullingslagen in chape:

- Gelijkvloers chape 7cm inclusief randisolatie
- Verdieping chape 6cm inclusief randisolatie

Vloerafwerkingen:

- Volledige gelijkvloers, technische ruimte en badkamer op verdieping voorzien in keramische tegels (handelswaarde 30€/m²). Inclusief bijhorende keramische plinten (handelswaarde 10€/lm)
- Slaapkamer 1 en 2, nachthal verdieping voorzien in laminaat (handelswaarde 22€/m²). Inclusief bijhorende plinten (handelswaarde 8€/lm)
- Muurtegels badkamer douche voorzien in muurtegels op Kerdidoek (handelswaarde 30€/m²)
- Zolderbevloering voorzien in osb beplating gevezen 18mm tand en groef.
- Inclusief de nodige elastische voegen tussen vloeren en plinten, sokkels ter hoogte van collectoren, hoekprofielen voor douche.

Verdere afwerkingen: ramen voorzien van tabletten in marmer (handelswaarde 80€/m²).

Trappen

Trap van gelijkvloers naar eerste verdieping: beuken gesloten rechte trap tussen muren, inclusief rechte plankenhandgreep op de rechtse muur. Een plankenbalustrade is voorzien op het verdiep. De balustrade bestaat uit 2 planken met verticale stijlen. Trap standaard voorzien van vernislaag, andere kleuren mogelijk mits eventuele prijsaanpassing.

Trap van eerste verdieping naar zolder: beuken open rechte trap, plankenbalustrade voorzien op de trap. Trap standaard voorzien van vernislaag, andere kleuren mogelijk mits eventuele prijsaanpassing.

Centrale verwarming

Stookinstallatie op aardgas Vaillant ecotec pro vcw 286 24kW.

Inbegrepen 3 Superia radiatoren in leefruimte/keuken, 1 radiator voor de slaapkamers en 1 radiator voor de badkamer. Uitbreiding met radiator voor zolderverdieping mogelijk.

Alle radiatoren voorzien van thermostaatkop. Regeling via thermostaat Vaillant calormatic modulerend weekprogramma.

Inclusief: alle toevoerleidingen Alpex, gasleiding naar ketel, rookgasafvoer door dak en gaskeuring.

Opstelling radiatoren naar keuze.

Zonneboiler

Woning voorzien van Vaillant aurostor zonneboiler vih 300/3. Inbegrepen: 2 vaillant aurotherm zonnecollector verticaal, regelaar voor zonne-systeem, pompunit, expantievat, zonneleiding, dakopbouw rails, aansluit set, temperatuurbegrenzer, bevestigingsprofielen, veiligheidsgroep en boilercombinatie.

Waterleiding

Zijn voorzien alle nodige toe (warm en/of koud water) en afvoeren voor sanitaire toestellen volgens aanduiding op de plannen (keuken: gootsteen en vaatwasser, uitgietbak berging, 2 geberit console sanblock, lavemain in toilet. Douche en lavabo's in badkamer).

Inbegrepen uitgietbak in berging en vorstvrije buitenkraan.

Voorzien regenwaterpomp (pomp in regenwaterput = geen geluidshinder) welke instaat voor gebruik regenwater toiletten, kraan aan uitgietbak, wasmachine en vorstvrije buitenkraan.

Handelswaarde sanitaire toestellen 4 250€ excl.btw.

Binnendeuren

Zijn voorzien standaard verfdeuren met standaard deuromlijstingen.

Keuken.

Voor de keuken is een handelswaarde voorzien van 9 000€ excl.btw

Werken niet inbegrepen in verkoopprijs.

- *Tuinaanleg private gedeelte.*
- *Kast tellers inkom.*
- *Aansluitkosten op waterleiding, gasleiding, elektriciteitsnet, telefoonnet en distributienet.*