

## Vakantiepark 'Moby Dick'

Westendelaan 97 - Middelkerke

Koper woning

*Naam:*

*Adres:*

*Tel.:*

*Gsm:*

*E-mail:*

**Handtekening voor akkoord met dit lastenboek**

*De koper(s)*

## A. Ruwbouwwerken

### 1. **Funderingen, beton- en metselwerken**

De woningen met metselwerk en beton die zwaarder zijn, worden op palen geplaatst met een zware draagvloer. De binnenmetselwerken zijn uitgevoerd in snelbouwbaksteen met isolerende waarde. De buitengevelsteen, kleur 'Duivenwit', van de firma Wienerberger wit gevoegd. De draagstructuur zijn gebakken aarde gewelven (potten en balken) van de firma Ploegsteert. Dorpels in arduin voor de kleinere ramen, aluminium dorpels voor de ramen tot op de grond.

### 2. **Rioleringen**

Er is een regenwaterput voorzien van 3000 liter. Deze wordt aangesloten op het toilet en de wasmachine. Het afvalwater van de woning wordt afgevoerd langs een toezichtput op eigen terrein naar de hoofdriolering van de straat binnen het vakantiepark. Het fecaalwater van het toilet wordt via een septische put (1500 liter) afgevoerd naar de hoofdriolering (straat vakantiepark).

### 3. **Timmerwerken**

De dakconstructie en de houten buitenwanden zijn samengesteld uit naaldhout type Europese Oregon gedrenkt (Douglas). Op de houten draagstructuur komen de nodige waterdichtingen. Afwerking aan buitenzijde in sidings van 'Eternit' kleur muisgrijs C54.

### 4. **Dakbedekking**

Hellende daken: Rode stormpan 'Koramic 44' in gebakken aarde. Hanggoten en regenafvoerbuizen in zink  
Veluxraam type GGL SK06 114/118 met aangepaste gootstukken en standaard verduisteringsgordijn  
Platte daken: EPDM gekleefd, dak

### 5. **Schrijnwerk**

Kunststof ramen en voordeur, vijfkamerprofiel met stalen versterkingen.  
Warmtegeleidingscoëfficiënt: Uw-waarde met beglazing Ug 1,1 is 1,4 W/m<sup>2</sup>K.  
Kleur kwartsgrijs 7039.05 buiten en cremewit effen binnen.  
Raamkruk kleur cremewit  
Voordeur met veiligheidscilinder, 3-puntslot  
Boltrekker in inox aan buitenzijde deur

## **6. Isolatie**

Dakisolatie spijkerflensdeken type 'Rockwool' 180mm  
Wandisolatie type 'Rockwool' 180mm deltaplaat of bouwplaat  
(beide voorzien van damp scherm)  
Voerisolatie Polyurethaan dikte 50mm

## **7. Omgevingsaanleg**

Wegenis van het vakantiepark heeft een breedte van 4 meter asfalt  
en aan weerszijden 1m grasdallen (berijdbaar en waterdoorlatend).

Terras en paadjes van de woning zullen uitgevoerd worden in klinkers  
(betonsteen) kleur rood-bruin genuanceerd  
Waterdoorlatend

## **8. Gemene delen**

Het gezamenlijk onderhoud van onderandere de wegenis en  
de groenaanplanting  
(ontspannings-/recreatiezone achteraan het terrein)

## B. De technische uitrustingen

### 9. Elektrische installatie

De volledige elektrische binneninstallatie gebeurt overeenkomstig de voorschriften van het A.R.E.I.

Vooraan het terrein, gelegen naast de toegangsweg aan de Westendelaan wordt een hoofdteller voorzien voor zowel gas als elektriciteit.

Elke woning apart wordt voorzien van een individuele teller. In de inkom wordt de verdeelkast voorzien.

Deze kast is voorzien van de nodige verliesstroomschakelaars en automaten.

In de ruimte naast de inkom wordt de gasteller voorzien.

Alle leidingen, schakelaars en stopcontacten worden verwerkt in de vloeren en in de muren.

Het type kabel te gebruiken voor telefoon- en televisieaansluiting, wordt bepaald door de nutsmaatschappij(en).

De stopcontacten en schakelaars zijn van het merk 'Niko'

De installatie bevat geen verlichtingsarmaturen, noch lampen.

Kort vóór de definitieve indienststelling van de elektrische binneninstallatie wordt deze onderworpen aan een keuring door een extern en erkend keuringsorganisme.

#### Beschrijving van de installatie:

*Inkom:* Beldrukknop, Lichtpunt buiten - schakelaar dubb. Polig met controle

Lichtpunt inkom - schakelaar dubbele inrichting

*Slaapk. gelijksvl.:* Lichtpunt - schakelaar, 4 stopcontacten, 1 distributie, 1 netwerkstopcontact of telefoonstopcontact

*Toilet:* Lichtpunt - schakelaar

*Eetplaats:* Lichtpunt - schakelaar dubbele richting, 3 stopcontacten

*Living:* Lichtpunt - schakelaar, Lichtpunt buiten - schakelaar dubbelpolige met controle, 4 stopcontacten, distributie, 1 netwerkstopcontact of telefoonstopcontact  
1 thermostaat leiding

*Keuken:* stopcontact kookplaat, stopcontact oven, stopcontact microgolf, stopcontact frigo, stopcontact vaatwas, stopcontact dampkap, 4 stopcontacten tablet of keuken

*Badk.:* Lichtpunt badk., lichtpunt meubel 2\* schakelaar  
1 stopcontact, stopcontact wasmachine, stopcontact droogkast

*Slaapk. boven vooraan:* Lichtpunt - schakelaar, 4 stopcontacten, distributie, 1 netwerkstopcontact of telefoonstopcontact

*Slaapk. boven achteraan:* Lichtpunt - schakelaar, 4 stopcontacten, distributie, 1 netwerkstopcontact of telefoonstopcontact

## 10. Sanitaire installatie

Vooraan het terrein, gelegen naast de toegangsweg aan de Westendelaan wordt een hoofdwaterteller voorzien.  
Er wordt een individuele waterteller geplaatst per woning.  
Dit wordt voorzien in de inkom.

De waterleidingen worden uitgevoerd in 'Niron' polypropyleen Copolymeer Random (PPR),  
geberit of gelijkwaardig, speciaal geïsoleerd tegen corrosie.  
Alle afvoerleiding worden uitgevoerd in PPC wavin  
(polypropyleen copolymeer), temperatuurbestendig en  
speciaal geschikt voor sanitair afvoerwater.

Voor de sanitaire installatie zijn volgende toestellen voorzien:

*Inkom:* Aansluitset CV-ketel (koud stadswater)

*Afzonderlijk toilet:* FIMS wand kloset - wit (koud stadswater)  
SYSTEMFIX voor wandwc met reservoir SIGMA 12 cm  
Bedieningsplaat SIGMA01 kunststof 2 toetsen - wit  
FIMS handwasbakje 40 cm met overloop - wit  
(koud stadswater)  
LAGUNA wastafelkraan - chroom + ronde spiegel dia. 40 cm

*Keuken:* Aansluiting spoeltafel (koud- en warm stadswater)

*Badkamer:* 1x lavabo PIXL 70 cm in kunstmarmer - wit  
ééngreepslavabokraan Riviere blu - chroom  
(koud- en warm stadswater)  
Ondermeubel PIXL 70 cm met 2 deuren - wit  
REFLET SENS spiegel 60 cm met ledverlichting  
Douchebak DURAVIT D-CODE TUB 90x90cm - wit  
MARS G draaideur gekorrelt - wit  
NORDICA douche thermostaat ecostop - chroom  
CROMETTA VARIOSET/UNICA C met zeephouder - chroom

Inbegrip van badkameraccessoires zoals papierhouder - chroom  
ringhanddoekhouder - chroom + alle nodige onderdelen

(alle sanitaire toestellen zijn te bezichtigen bij FACQ)



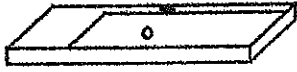
FIMS wand kloset



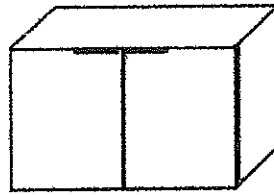
FIMS handwasbakje  
(andere kraan voorzien)



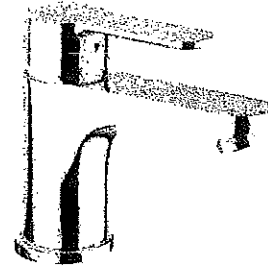
LAGUNA wastafelkraan



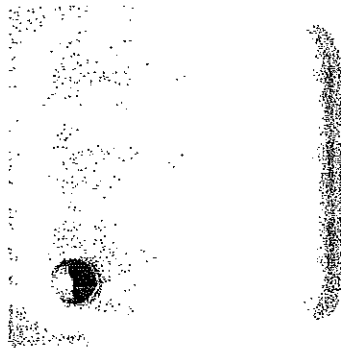
Lavabo PIXL in kunstmarmor



Ondermeubel PIXL



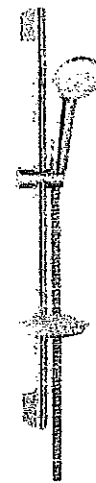
Eéngreepslavabokraan Riviere blu



Wastafelbak DURAVIT D-CODE TUB NORDICA douche thermostaat  
90x90cm



ecostop



CROMETTA VARIOSET/UNICA C  
met zeephouder

## 11. Centrale verwarming

De woning wordt verwarmd met een individuele centrale verwarmingsinstallatie op aardgas.

Deze installatie omvat een gaswandketel, de nodige leidingen en radiatoren, gebruiksklaar afgewerkt.

Het verdeelnet voor de centrale verwarming wordt opgebouwd met buizen van het type Alpex (aluminium/kunststofbuis).

Hierbij wordt iedere radiator afzonderlijk gevoed vanaf een centrale verdeler (collector) naar een inbouwdoos in de muur.

De CV ketel en centrale collector staan opgesteld in de inkom, weggewerkt in een ingemaakte kast.

Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren.

De keuring van de gasinstallatie is inbegrepen in de prijs.

De ketel is een condensatiegaswandketel van het gesloten type voorzien van een doorstroomsysteem voor warm water.

Merk 'Vaillant' - condensatieketel combi ecotec pro vsw 286/8-3

Alle radiatoren zijn plaatstaalradiatoren van het merk 'Radson integra' kleur wit

Alle radiatoren worden voorzien van een thermostatische kraan.

De temperatuurregeling van de radiatoren gebeurt via een centrale modelerende kamerthermostaat met uurregeling merk 'Vaillant mod. kamertherm. vrt 370'

*Living/keuken:* 1 radiator

*Badkamer:* 1 radiator

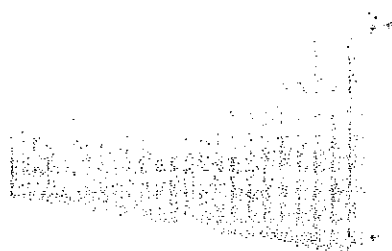
*Saapk. gelijkvloers:* 1 radiator

*Saapk. boven vooraan:* 1 radiator

*Saapk. boven achteraan:* 1 radiator



Vaillant -  
condensatieketel combi ecotec pro vsw 286



Radson integra

## 12. Ventilatie

De hygrofan basic is een zeer zuinige ventilatie-unit, ontwikkeld voor vraaggestuurde woonhuisventilatie (systeem C), op basis van vochtmeting.

De toevoer van verse lucht in de droge ruimtes (woon- en slaapkamers) gebeurt via verluchtingsroosters geplaatst op het glas of op het raamprofiel.

De doorstroming van de lucht uit de droge ruimtes naar de natte ruimtes verloopt via een doorvoergleuf onder de deur.

In de natte ruimtes (badkamer, toilet) wordt de vervuilde lucht afgevoerd door mechanische afzuiging.

De centrale ventilatiemotor wordt geplaatst onder het dak.

De volledige installatie wordt opgebouwd conform de eisen van de EPB-normering.

De ventilatiekanalen bestaan uit gegalvaniseerde spiralbuizen.

Deze buizen worden steeds uitgevoerd in opbouw.

In de leefruimtes worden de kanalen in de mate van het mogelijke verwerkt in kokers of voorzien van een omkasting.



HygroFan Basic



**13. Bevloering, wandtegels en venstertabletten**

Kwalitatieve en stijlvolle keramiekvloeren en wandbetegeling geven een onderhoudsvriendelijk en luxueuze waarde aan de woning.

Vloerbekleding:

**Inkom, toilet, slaapkamers, keuken, leefruimte en badkamer** zijn voorziening van vloertegels 'Fanal Fontana Marfil 45/45' waarde ~~45,95~~ 19,95 euro/m<sup>2</sup> excl. BTW 19,95  
Plinten idem aan vloer, waarde 19,95 euro/m<sup>2</sup> excl. BTW

Wandtegels:

**Toilet en badkamer** zijn voorzien van wandtegels Ecoceramics Sicily Marfil blinkend 25/40 Tide Ivoor' waarde 33,95 euro/m<sup>2</sup> excl. BTW

**Keuken**

Spatwanden in 'Decor pijnb. Fjord grijs' zelfde materiaal als het werkblad (laminaat)

Venstertabletten:

Zijn voorzien in marmerachtige materialen.

**14. Pleisterwerk**

De woning bestaat gedeeltelijk uit houtskeletbouw en beton en metselwerk.

Alle baksteenmuren en plafonds worden voorzien van een pleisterlaag of spuitplamuur.

Op de houtenstructuur worden 'Gyplat' platen aangebracht met een volwaardige laag pleister dit om barsten te vermijden.

Het buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd.

Dit impliceert geenszins dat er geen voorbereidende handelingen door de schilder dienen te worden gesteld bij het afleveren van het pleisterwerk, maar dat de muren en plafonds klaar staan om de schilderwerken aan te vangen mits het stellen van voorbereidende handelingen.

**15. Schilderen en behangen van de wanden en plafonds**

Alle wanden behangen met vlies effen 150gr/m<sup>2</sup>.

Schilderen grond- en eindlaag.

Deuren schilderen grondlaag en 2 eindlagen.

Houten trap vernissen met 2 lagen kras vaste parketverniss (tussenin geschuurd)

## D. Binnenschrijnwerk

### 16. Keukeninstallatie

Er wordt een moderne en degelijke keukeninrichting geplaatst.

Volledig voorzien van boven-, onderkasten en alle praktische huishoudapparaten.

De fronten van de keuken zijn in 'magnolia mat' (gebroken witte kleur) voorzien van metalen grepen in RVS kleur.

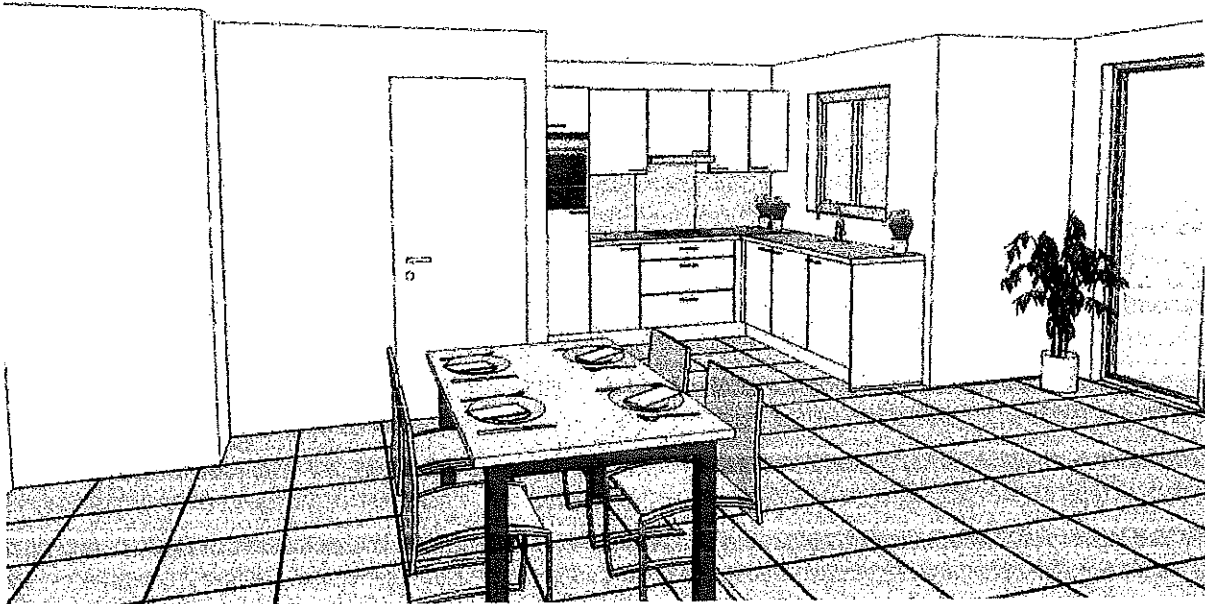
Plinten onderaan de kasten en lichtlijsten zijn ook voorzien in 'magnolia mat'.

Het werblad en de spatwanden in 'Decor pijnb. Fjord grijs'.

De toestellen in de keuken zoals een multifunctionele heteluchtoven, een kookplaat, een telescopische dampkap en koelkast zijn allemaal van het merk 'Whirlpool'.

Er wordt een spoelbak voorzien van het merk 'Componenti'.

De handelswaarde van de keuken is 4.570<sup>\*</sup> euro  
(excl. BTW, plaatsing inbegrepen)



*Ter illustratie een ontwerp foto van de keuken.*

**17. Binnenschrijnwerken**

De binnendeuren zijn volkern schilderdeuren voorzien van een inox deurkruk.

Er wordt een houten trap geplaatst in 'rubberwood'.

De inkomkast dat o.a. de CV ketel zal herbergen wordt gemaakt uit MDF.

## E. Opmerkingen

### 18. **Wijzigingen van gebruikte materialen**

De promotor behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van huidig lastenboek of de keuze van de materialen te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect, voorgesteld worden door de bevoegde overheid, om welbepaalde economische of commerciële redenen zoals de verdwijning op de markt van bepaalde materialen of procédés of door leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang van werken.

Allie materialen dienen echter van eerste keus te blijven om het gebouw als een stevig en esthetisch geheel af te leveren.

### 19. **Garages**

Er bestaat de mogelijkheid om een half ondergrondse garagebox aan te kopen.

Deze is voorzien van een groendak en is gelegen vooraan het perceel evenwijdig met de Westendelaan.

### 20. **Garagetaks**

Bij het niet kopen van een gesloten garagebox verbindt de koper zich ertoe de taks, die de gemeente eventueel oplegt op het ontbreken van een garage bij een appartement, te betalen.

### 21. **Aansprakelijkheid**

Het is niet toegelaten de werf te betreden zonder toestemming en begeleiding van de projectleider.

De promotor en de architect kunnen niet aansprakelijk gesteld worden inzake betaling van schade- en herstelvergoeding indien door het vroegtijdig aanbrengen van behang- en schilderwerken door de koper, deze beschadigd worden onder andere door uitslag van bouwvocht, uitslag van pleisterwerk, waterschade, enz. .

Zo ook voor schade te wijten aan kleine zetting of scheurvorming indien de bekleding niet bestaat uit voldoende elastische materialen.

De uitvoeringstermijn wordt van rechtswege verlengd in volgende gevallen:

- wanneer de koper bijkomende werken of veranderingswerken verlangt
- bij laattijdige keuze van afwerkingsmaterialen door de koper bij vertraging opgelopen door overmacht (niet limitatief: staking, oorlog, opstand,...)
- in al deze gevallen wordt de uitvoeringstermijn verlengd met het aantal verloren gegane werkdagen, vermeerderd met minstens 5 werkdagen wegens desorganisatie van de werf.

### 13. Betaling

De betaling van de werken geschiedt volgens de vooruitgang van de werken en is beschreven in de verkoopsovereenkomst welke integraal deel uitmaakt van de totale overeenkomst.

Materialen of werken die uit de aanneming worden gehaald worden verrekend aan kostprijs en dit kan enkel gebeuren mits akkoord van de promotor.

#### Inbezitneming:

De koper mag de gekocht goederen niet in bezit nemen, noch geheel, noch gedeeltelijk of er enig gebruik van maken vooraleer de volledige koopprijs is betaald.

De promotor is er niet toe gehouden de woning en/of garage te leveren en de sleutels te overhandigen vooraleer de koper de prijs betaald heeft, overeenkomstig de betalingschaal.

Elk uitstel, veroorzaakt door het niet betalen van de prijs, is uitsluitend ten laste van de koper.