

MINNE | HOF

BACHTE-MARIA-LEERNE



LANDBERGH
VASTGOED

www.landbergh.be

09 278 78 79

deinze@landbergh.be

Kongoplein 2, 9800 Deinze

INHOUD



Minnehof



Bachte-Maria-Leerne



Exterieur



Interieur



Duurzaam



Plannen



Lastenboek

MINNEHOF



Een kleinschalige en charmante residentie

Pal in de dorpskern van Bachte-Maria-Lerne, een pittoreske gemeente gekend voor haar Kasteel van Ooidonk, de Oude Leie en prachtige wandelroutes, verschijnt binnenkort de stijlvolle nieuwbouwresidentie Minnehof. De kleinschalige residentie bestaat uit 12 comfortabele én energiezuinige leefappartementen met aansluitend een geschakelde woning.

Residentie Minnehof is uiterst centraal doch rustig gelegen op wandelafstand van het openbaar vervoer en de lokale voorzieningen. Er is een vlotte verbinding via de Leernsesteenweg richting Deinze en naar de op- en afrit van de E40 in Baarle. Ook de aanpalende gemeenten Nevele en Sint-Martens-Latem zijn nabij. U vindt op wandelafstand een apotheek, de lokale beenhouwer met groenten- en fruitafdeling, een bakker, kapsalon, fitness en kruidenier.

De atypische inplanting van het gebouw, haaks op de straat, zorgt voor een open geheel en een aangenaam ruimtegevoel. Dit wordt versterkt door het stijlvol aangelegd 'dorpspleintje' net voor het gebouw.

De appartementen met 1 en 2 slaapkamers zijn voorzien van alle hedendaagse comfort met zonnige terrassen op de verdiepingen en een terras met privaatieve tuin voor de gelijkvloerse appartementen. Alle wooneenheden kunnen naar eigen smaak en goesting worden ingericht gezien de mooie budgetten voor de keuze van vloeren, keukens en sanitair, allen inbegrepen in de aankoop prijs.



*Residentie Minnehof
is uiterst centraal doch
rustig gelegen.*



BACHTE-MARIA-LEERNE

Bachte-Maria-Lerne is een deelgemeente van de stad Deinze in de provincie Oost-Vlaanderen. De gemeente ontstond in 1823 door een samensmelting van Sint-Maria-Lerne en Bachte. Het is vandaag een pittoreske buurt gekend voor haar Kasteel van Ooidonk, de Oude Leie, het Schipdonkkanaal en prachtige wandelroutes.

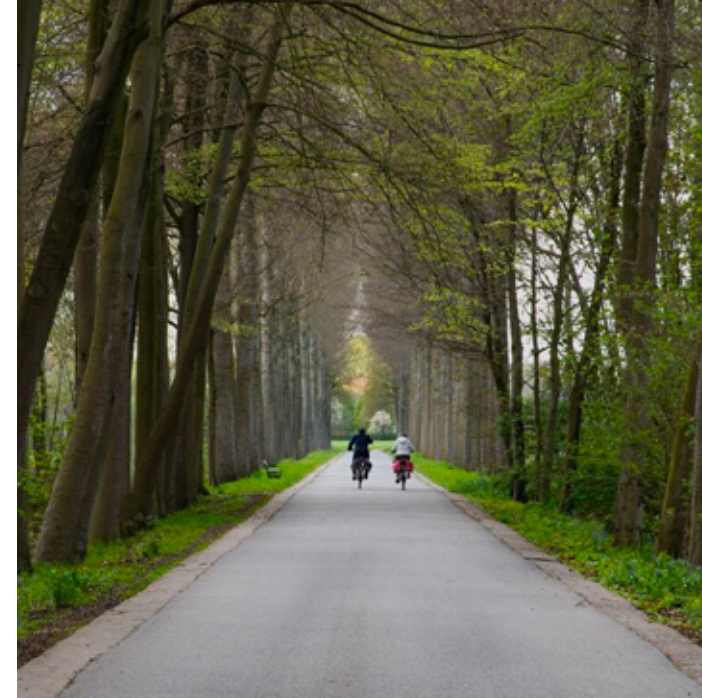


Natuur

Tussen Bachte (dorpje in Bachte-Maria-Lerne) en het **kasteeldomein Ooidonk** ligt een oude afgesneden arm van de Leie. Een prachtige wandeling langs het kasteelpark en de Leiemeersen brengt u midden in dit groene gebied.

Horeca

In Bachte-Maria-Lerne is het **gastronomisch tafelen** in unieke settings, van een karaktervolle brasserie tot een historisch koetshuis, het kasteel van Ooidonk en een achttiende-eeuwse gerestaureerde hoeve.



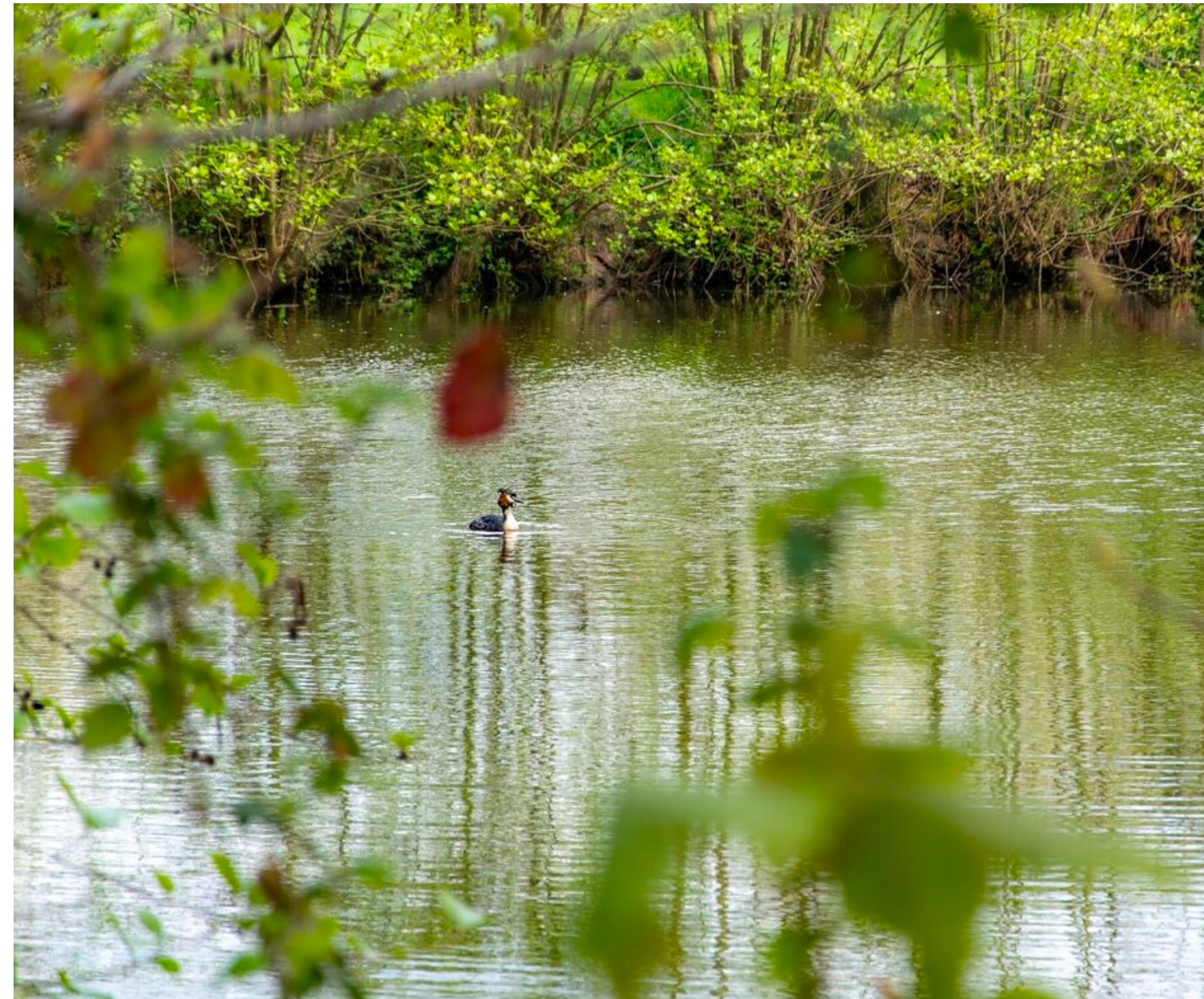
| Mobiliteit

Via de **Leernsesteenweg** staat u op een kleine tien minuten in Deinze. Daarnaast zorgt ook de **op- en afrit van de E40 in Baarle** voor een vlotte verbinding.



| Onderwijs

Bachte-Maria-Lerne biedt een school voor **kleuter- en lager onderwijs**. Daarnaast biedt groot Deinze heel wat secundair en volwassenonderwijs, vlot en veilig te bereiken met de bus of fiets.



EXTERIEUR

Atelier voor Stedelijke Architectuur Gent werd opgericht in 1996. Bij ASA GENT is het hun dagelijks doel te zorgen voor een **betere toekomst**, in een wereld in volle verandering. Ze zijn een stam van perfectionisten, idealisten en creatievelingen. Altijd op zoek naar uitmuntendheid, altijd op zoek naar mogelijkheden en de laatste technische ontwikkelingen.



Gevel

De gevels worden uitgevoerd in kwalitatief hoogwaardige materialen. De materiaalkeuzes voor de gevels zijn bepaald om tot een harmonieus architecturaal geheel te komen over de totaliteit van het project. Het metselwerk zal bestaan uit de combinatie van **rode en grijze gevelstenen** in combinatie met enkele **houten accenten**.

Terrassen

De terrasafwerking bestaat uit **keramische tegels**. De kleur zal gekozen worden door de bouwpromotor in samenspraak met de architect. Op de verdiepingen worden de tegels op tegel dragers gelegd, op het gelijkvloers worden de tegels op een **fundering in stabilisé** gelegd (incl. ontkoppelingsmat).

Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in **aluminium**. De kleur wordt gekozen door de bouwheer in samenspraak met de architect. Alle buitenschrijnwerk zijn voorzien van **superisolerende dubbele beglazing** met maximake k-waarde 1,0. De **sierluiken** worden uitgevoerd in **hout**, volgens de aanduidingen op de plannen van de architect.

Parking en berging

Aan de voorzijde van het perceel komt er aansluitend op de openbare weg een parkeerzone die plaats biedt voor 12 auto's.

De manoeuvreerimte wordt aangelegd in mozaïek kasseien. De parkeerplaatsen worden aangelegd in grasdallen en zullen omrand worden door een bladhoudende haag. Daarnaast zal er bovengronds een fietsberging voorzien worden.



INTERIEUR



Tot aan de start van de afwerkingsfase heeft u als koper in **Minnehof** het voorrecht om zelf te kiezen hoe uw appartement er zal uitzien. Zowel voor de vloerafwerking, de badkamer, het toilet en de keukens als voor de positionering van de lichtpunten, schakelaars en stopcontacten heeft u de vrije keuze.

Zo zal u worden **uitgenodigd in de showrooms** van de aangeduide leveranciers voor uw keuze van sanitaire toestellen, de configuratie van uw keuken en de vrije keuze in het ruime aanbod van tegels en parket. Dit alles onder de vakkundige begeleiding van **een ervaren klantencoördinator**.

Vloeren

Het gamma van de vloerbekleding zal kunnen gekozen worden in de toonzaal van speciaalzaak **VAN HULLE BOUWSERVICE NV** in Tielt. De vloer- en wandbekleding wordt geplaatst in **overeenstemming** met de individuele besproken kleurkeuze.



“Elke nieuwe woonst wordt standaard voorzien van fotovoltaïsche panelen en een individuele centrale verwarming met een lucht-water-warmtepomp en vloerverwarming.”

Keuken

De volledig uitgeruste keuken kan gekozen worden bij **GRANDO** keukens te Sint-Martens-Latem. Deze firma ontwerpt, levert en plaatst **een volledig geïnstalleerde keuken**, elektrische apparatuur, gootsteen en dampkamp. Het budget omvat de levering en de plaatsing van de keuken en de keukentoeestellen.



Sanitair

De volledig uitgeruste badkamer kan gekozen worden bij **STG SAX SANITAIR** te Gentbrugge. Hiervoor werd een budget voorzien van **€ 3.713 excl. BTW**. Het budget omvat zowel de levering als plaatsing van de sanitaire toestellen.





Future-proof appartementen

De appartementen worden voorzien van **fotovoltaïsche zonnepanelen** met omvormers, gekoppeld aan de **individuele elektriciteitskasten**.

De wooneenheden worden verwarmd **zonder** gebruik te maken van fossiele brandstoffen en met een **warmtepomp lucht-water**.

Conform de EPB-regelgeving worden de woningen uitgerust met een **ventilatiesysteem D**.

De constructie van het gebouw **voldoet** aan de **EPB-norm** inzake energieprestatie. Het opgelegde E-peil van het gebouw is **maximaal E20** per appartement.

Hiermee geniet u van een **future-proof appartement** voor wat betreft de energieprestaties wat bovenop de flink **lagere energiefactuur**, een vermindering van de onroerende voorheffing oplevert voor een periode van 5 jaar.

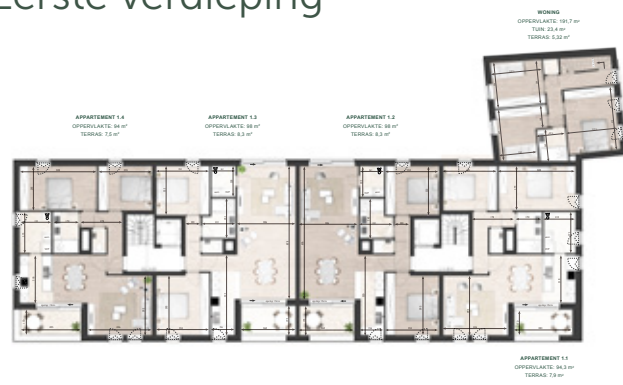
DE PLANNEN

Overzicht

Gelijkvloerse verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Deze plannen kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoeringsplannen. De meubels zijn ter illustratie en de maten bij benadering, onder voorbehoud van de uitvoeringsplannen. Het veranderen van meubels en toestellen is mogelijk.

Inplanting



Deze plannen kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoeringsplannen. De meubels zijn ter illustratie en de maten bij benadering, onder voorbehoud van de uitvoeringsplannen. Het veranderen van meubels en toestellen is mogelijk.





APPARTEMENT 1.4

OPPERVLAKTE: 94 m²

TERRAS: 7,5 m²

APPARTEMENT 1.3

OPPERVLAKTE: 98 m²

TERRAS: 8,3 m²

APPARTEMENT 1.2

OPPERVLAKTE: 98 m²

TERRAS: 8,3 m²



APPARTEMENT 1.1

OPPERVLAKTE: 94,3 m²

TERRAS: 7,9 m²

WONING
 OPPERVLAKTE: 191,7 m²
 TUIN: 23,4 m²
 TERRAS: 5,32 m²



APPARTEMENT 2.4
 OPPERVLAKTE: 103,2 m²
 TERRAS: 8,9 m²

APPARTEMENT 2.3
 OPPERVLAKTE: 87,5 m²
 TERRAS: 10,1 m²

APPARTEMENT 2.2
 OPPERVLAKTE: 87,5 m²
 TERRAS: 10,1 m²



APPARTEMENT 2.1
 OPPERVLAKTE: 101,8 m²
 TERRAS: 8,9 m²

1. BOUWTEAM

BOUWPROMOTER

HAUSLINE BV
Kortrijksesteenweg 600 – 9000 Gent
Tel.: 09/285.94.30 - Mail: info@hausline.be
Web: www.hausline.be
BTW nr.: BE 0687.986.950

GRONDEIGENAAR:

W. VAN 'T HOF BV
Soevereinestraat 22 – 9800 Deinze
Tel: 09/386.02.78 - Fax: 09/386.95.87
BTW nr.: BE 0873.713.543

S-VALUE BV

Karel Van Wijnendaelelaan 30 –
9830 Sint-Martens-Latem
Tel: 0485/06.83.22
BTW nr.: BE 0818.470.558

3M VASTGOED BV

Gustaaf De Smetlaan 5 – 9831 Deurle
Tel.: 0486/29.07.24
BTW nr.: 0635.952.784

AANNEMER RUWBOUW:

Top Home Building nv
Tieltstraat 36 - 8720 Dentergem
Tel: 051/636156 - Fax: 051/633140
Mail: info@thb.be - Web: www.thb.be
BTW nr.: BE 0425.230.281

ARCHITECT:

Atelier voor Stedelijke Architectuur Gent
BV
Vijfwindgatenstraat 21b – 9000 Gent
Tel: 09/224 03 33 - Fax: 09/233 11 70
Mail: info@asagent.be - Web: www.asa-gent.be
BTW nr.: BE 0554.785.263

VERKOOPSBUREAU:

Landbergh
Kongoplein 2 – 9800 Deinze
Tel: 09/278 78 79 - Mail: deinze@landbergh.be
Web: www.landbergh.be

STUDIEBUREAU STABILITEIT:

Nico Terryn BV
Gustaaf Carelshof 25 – 9040 Sint-Amandsberg
Tel: 09/329.82.29 - Mail: info@nicoterryn.be
Web: www.nicoterryn.be
BTW nr.: BE 0479.761.307

EPB-VERSLAGGEVING, VENTILATIEVERSLAGGEVING EN VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE:

Groef Dirk De Groof BV
E. Clauslaan 66/103 – 9800 Deinze
Tel: 09/311.88.18 - Mail: info@dirkdegroef.be
Web: www.dirkdegroef.be
BTW nr.: BE 0666.602.311

KEUKENS:

Grando Keukens
Kortrijksesteenweg 69 – 9830 Sint-Martens-Latem
Tel: 09/225.50.85 - Mail: gent@grando.be
Web: www.grando.be/gent

BADKAMERS:

STG Sax
Oefenpleinstraat 9 – 9050 Gentbrugge
Tel: 09/210.16.80
Mail: showroom.gentbrugge@stg-group.be
Web: www.stg-group.be
BTW nr.: BE 0407.651.804

VLOEREN:

Van Hulle Bouwservice nv
Robert Tavernierlaan 1 – 8700 Tielt
Tel: 051/40.14.04 - Mail: info@vanhullebouw.be
Web: www.vanhullebouw.be
BTW nr.: BE 0407.651.804

2. VOORWOORD

Pal in de dorpskern van Bachte-Maria-Leerne, een pittoreske deelgemeente van Deinze bouwt projectontwikkelaar Hausline 12 appartementen en 1 woning in een eigentijdse stijl. Minnehof is uiterst centraal doch rustig gelegen op wandelafstand van het openbaar vervoer, school en lokale voorzieningen met een uitstekende verbinding via de Leernsesteenweg richting Deinze of autosnelweg E40.

De atypische inplanting van het gebouw haaks op de straat zorgt voor een open geheel en een aangenaam ruimtegevoel. Dit wordt bovendien versterkt door het stijlvol aangelegd dorpspleintje voor het appartementsgebouw.

De appartementen met 1 en 2 slaapkamers zijn voorzien van alle hedendaags comfort met zonnige terrassen op de verdiepen en een terras met privatieve tuin voor de gelijkvloerse appartementen. De ruime woning zorgt voor een esthetische aansluiting met de straat en biedt naast 4 slaapkamers ook een tuin aan en een inpandig dakterras. Alle wooneenheden kunnen naar eigen smaak worden ingericht voor wat betreft de keuze in vloeren, keuken en sanitair.

Elke wooneenheid wordt voorzien van zonnepanelen en een lucht-waterwarmtepomp verwarmingssysteem. Hiermee wordt voldaan aan bepaalde energieprestaties (E-peil 20 of lager) zodoende de koper te kunnen laten genieten van een vermindering onroerende voorheffing voor een periode van 5 jaar.

Daarnaast zijn er twaalf staanplaatsen en een ruime fietsberging voorzien, voor een optimaal comfort van alle bewoners.

2.1 Handelzaken

Voor de keukens, vloeren en sanitaire voorzieningen werken we samen met selectief gekozen speciaalzaken. Bij deze zaken kan u met het vooropgestelde budget uw appartement / woning samenstellen naar uw eigen wensen en smaak.

U zal tijdig worden uitgenodigd om gezamenlijk de standaardkeuzes te overlopen en indien u dit wenst aan te passen aan uw noden en smaak. Om misverstanden te voorkomen gebeurt alle communicatie of bezoeken met iedere leverancier altijd met medeweten van ons.

3. ALGEMENE BEPALINGEN

Onderstaande gegevens hebben enkel als doel de koper uitgebreid in te lichten over de te voorziene bouwwerkzaamhe-

den en over de keuze van de in werf gestelde bouwmaterialen, in een begrijpelijke taal. De gegevens zijn dus niet-limitatief en niet-bindend.

Deze technische beschrijving vormt een ondeelbaar geheel met de koopovereenkomst en de bouwplannen. Indien in de bijzondere voorwaarden geen afwijkingen zijn bepaald, blijft de koopovereenkomst –technische omschrijving integraal van toepassing. Het lastenboek geeft de toekomstige eigenaars een duidelijk en beknopt overzicht van de kwaliteit en de afwerking van de woning. Het is niet de bedoeling om alle verwerkingsmethoden mee te geven. De uiteindelijke kopers kunnen voor hun aangekochte wooneenheid alle bijkomende informatie bekomen bij de bouwheer. Alle prijzen en budgetten in dit lastenboek zijn exclusief 21% BTW tenzij anders vermeld.

3.1. Plannen en materialen:

De plannen die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opmaken van de koopovereenkomst. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect en worden als basis genomen voor de gegevens die voorkomen in de notariële akten. Zowel de architect, promotor, aannemer als studie bureaus hebben het recht om wijzigingen aan te brengen. Hetzij om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, hetzij om technische, structurele, artistieke, wettelijke of esthetische aard, zonder echter de kwaliteit te schaden. De koper wordt mogelijks op de hoogte gesteld van eventuele aanpassingen. Noodzakelijke aanpassingen wegens constructieve of esthetische redenen zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal worden beschouwd, evenals sommige leidingen, al dan niet vermeld op de plannen.

De opgegeven bouwoppervlakten worden gemeten vanaf de buitenkant van de buitenmuren tot aan de as van de scheidingsmuren tussen twee wooneenheden.

De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. Verschillen die zouden voorkomen, hetzij in min of meer zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of ander manier zouden wijzigen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vergoeding of een supplement te eisen.

De aanduiding van het meubilair op de plannen is enkel ten titel van inrichting en visualisatie. Deze zijn dus louter indicatief en maken geen deel uit van de koopovereenkomst. Verdere decoratiewerken (behangen, schilderen, meubilering, gordijnen, verlichtingsarmaturen,...) zijn ten laste van de koper.

4. ADMINISTRATIE EN VOORAFGAANDE WERKEN

4.1. Vergunningen:

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bestaande ééngezinswoning en bijgebouwen in verval en bouwen van een meergezinswoning werd afgeleverd door de Stad Deinze op 16/08/2022 (dossiernr.: 2022/00170 OMV_2022028042).

4.2. Administratie:

- **Landmeter:** De opmeting van het perceel werd door een beëdigd expert-landmeter uitgevoerd teneinde de juiste en ondubbelzinnige ligging van het gebouw op het terrein te bepalen.
- **Stabiliteit:** De stabiliteitsstudie wordt uitgewerkt op basis van de plannen omgevingsaanvraag en het funderingsadvies welke worden verwerkt in de uitvoeringsplannen.
- **Sondering:** De grondsondering werd uitgevoerd met daarbij horend funderingsadvies.
- **Veiligheid:** De veiligheidscoördinator is voorzien. Deze coördinator heeft als taak om de gevaren, verbonden aan de gezamenlijke of gelijktijdige uitvoering van werken door de aannemers op de werf te voorkomen en er op toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers worden nageleefd. In het kader van zijn opdracht zal de veiligheidscoördinator een veiligheids- en gezondheidsplan opstellen, regelmatige werkbezoeken houden met bijhorend werkverslag alsook per wooneenheid een post-interventiedossier opstellen en afleveren binnen 6 maanden na de voorlopige oplevering.
- **EPB:** De EPB-verslaggever is voorzien. Deze verslaggever heeft als taak om een EPB voorstudie op te maken en geeft advies tijdens de werken omtrent het behalen van de EPB-eisen. Tevens zorgt hij voor het indienen van de startverklaring bij het VEA alsook de opmaak van de EPB eindaangifte.
- **Ventilatie:** De ventilatieverslaggever is voorzien. Deze verslaggever heeft als taak om een ventilatievoorontwerp op te maken waarbij hij het gekozen ventilatiesysteem beschrijft en de impact van dat systeem op het ontwerp. Op het einde van de werken wordt een ventilatieprestatie verslag opgesteld over het geplaatste ventilatiesysteem.
- **Verzekeringen:** Gedurende de bouwtermijn wordt voor deze werf een ABR-polis (alle bouwplaatsrisico's) onderschreven.

4.3. Voorafgaande werken:

De bestaande woning en bijgebouwen worden afgebroken en de overvloedige beplanting en struiken worden verwijderd. De werf wordt afgesloten waarna een werfoprichting wordt geplaatst. De kosten voor de voorlopige aansluiting op water en elektriciteit, nodig voor de werking van de werf, zijn ten laste van de promotor. De promotor heeft het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting of op het terrein.

5. RUWBOUW

5.1. Grond- en funderingswerken:

De grond- en funderingswerken worden uitgevoerd volgens de plannen opgesteld door het studiebureau stabiliteit. De funderingen worden aangezet op de vaste, ongeroerde grond. De aannemer is vrij het systeem toe te passen dat hij verkiest in samenwerking met het studiebureau stabiliteit.

Onder de fundering wordt een aardingslus in koper geplaatst, deze voldoet aan de eisen van het AREI.

5.2. Riolering:

De riolering wordt uitgevoerd conform de gemeentelijke en gewestelijke voorschriften. De aansluitingen van de privé-installaties op de openbare riolering wordt uitgevoerd in overeenstemming met de gemeentelijke verordeningen. Het debiet bepaalt het verloop en de sectie van de leidingen.

Het privaat ondergronds rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in dikwandige BENOR-gekeurde PVC buizen. Een septische put (inhoud 10.000L) alsmede een regenwaterput (15.000L) is voorzien voor het appartementsgebouw, conform de bouwvoorschriften. Het regenwater zal gebruikt worden voor de toiletten en de buitenkranen voor de tuinen van de appartementen op het gelijkvloers.

Ook worden 3 infiltratiekratten voorzien, aangesloten op de regenwaterput, om de lozing van regenwater in de riolering te vermijden. Het regenwater zal gebruikt worden voor de toiletten en de buitenkraan voor de tuin.

Een septische put (inhoud 5.000L) alsmede een regenwaterput (inhoud 10.000L) is voorzien voor de woning. Ook daar wordt 1 infiltratiekrat voorzien.

Zowel voor het appartementsgebouw als voor de woning wordt een enkele toezichtput (hemelwater) en een dubbele toezichtput (fecaliën + vuil water) met reukafsnijder tussen de constructies en de openbare riolering voorzien, afgewerkt met een deksel.

De aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel wordt voorzien en is ten laste van de koper.

De keuring van de installatie is inbegrepen in de totaalprijs.

5.3. Nutsvoorzieningen:

In samenspraak met de bevoegde diensten worden alle nutsvoorzieningen via waterdichte doorgangen binnengebracht en dit volgens de richtlijnen van de betrokken maatschappijen (water, riolering, elektriciteit, distributie, telefoon, ...). Alle aansluitkosten zijn ten laste van de kopers.

De installaties in de privaatdelen worden gekeurd door een onafhankelijke organisatie. Met dit keuringsverslag dient de koper zijn leverancier (water, elektriciteit) opdracht te geven de meters officieel te openen. De bouwheer zal de koper verwittigen van zodra de keuringen ter beschikking liggen. De koper dient de nodige acties te ondernemen binnen de twee werkweken voor het openen van de meters. De koper ontvangt een document met een contractvoorstel van de energieleverancier. Hij dient een ondertekende kopie te bezorgen aan de aannemer.

Alle aansluitings-, indienststelling-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, telefoon, internet, TV-FM distributie,...) zijn niet in de koopsom inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de koper. De individuele verdeelborden staan in de berging van elke wooneenheid. De hoofdtellers water en elektriciteit van het appartementsgebouw staan in de tellerlokalen op het gelijkvloers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen aan de bouwheer voldoen. Het gaat om werken die verplicht door de nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd, aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen. Na aansluiting zijn de kosten van verbruik van de nutsvoorzieningen voor de aangekochte wooneenheid voor rekening van de koper.

6. GESLOTEN RUWBOUW

6.1. Opgaand metselwerk:

Het dragend binnenmetselwerk wordt opgetrokken in snelbouwstenen van 14cm dik. Niet-dragende muren worden uitgevoerd met gipsblokken van 10cm dik.

De gevels in paramentsmetselwerk uitgevoerd als spouwmuur worden opgebouwd als: binnenspouwbladen in metselwerk

of beton, spouwisolatie met een dikte en isolatiewaarde i.f.v. de beoogde energiestandaard, luchtspouw, buitenspouwblad in parementmetselwerk. De kleur, type en verband van de gevelstenen worden gekozen door de bouwheer in samenspraak met de architect.

De dakuitbouwen in houtstructuur worden opgebouwd als: binnenspouwbladen in metselwerk of beton, spouwisolatie met een dikte en isolatiewaarde i.f.v. de beoogde energiestandaard, gevelfolie, houten regelwerk en gevelplanchetten in massief hout. Het type van de gevelplanchetten wordt gekozen door de bouwheer in samenspraak met de architect.

De scheidingsmuur tussen het appartementsgebouw en de woning wordt opgetrokken als ontdubbelde muur uit metselwerk, dikte 14cm met tussenin 5cm thermische en akoestische isolatie.

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden opgetrokken als ontdubbelde muur uit metselwerk, dikte 14cm en gipsblokken, dikte 7cm met tussenin 5cm thermische en akoestische isolatie. Alle gemetste muren op het gelijkvloers worden onderaan voorzien van D.P.C (=waterkerende folie) om alle vochtindringing onderaan de wooneenheden tegen te gaan.

Boven de raam- en deuropeningen (bij buitenmetselwerk) worden zichtbaar blijvende gegalvaniseerde L-ijzers geplaatst.

De borstweringen aan de terrassen van de woning alsook aan de terrassen van de appartementen op het 2e verdiep worden uitgevoerd in hetzelfde parementmetselwerk al dan niet in combinatie met borstwering in glas en aluminiumprofielen.

6.2. Betonwerken:

De vloerplaten op alle niveaus zijn in volle betonplaten van het type geprefabriceerde predal en opstortbeton. Alle vloerplaten, uitgezonderd deze in de bergingen, worden achteraf vlak afgewerkt met een gespoten plamuurlaag.

Betonlateien, balken, liggers of kolommen worden uitgevoerd in gewapend beton of stalen liggers, daar waar het volgens de ingenieur stabiliteit noodzakelijk is. Deze worden volledig uitbekleed of voorzien van pleisterwerk.

De trappen in de gemene delen van het appartementsgebouw worden uitgevoerd in architectonisch beton of ter plaatse gestort beton. Deze laatste uitvoering wordt nadien uitbekleed met natuursteen of keramische tegel. De kleur en type van de tegels worden gekozen door de bouwheer in samenspraak met de architect.

6.3. Dorpels en tabletten:

De raam- en deurdorpels alsook de plinten en dekstenen zijn voorzien in blauwe hardsteen.

Bij de ramen die tot op de grond komen wordt de vloerafwerking doorgetrokken tot aan het raamprofiel.

Bij de ramen die niet tot op de grond komen wordt de onderzijde voorzien van een tablet in composiet. De kleur van de tabletten wordt gekozen door de bouwheer in samenspraak met de architect.

6.3. Dakbedekking en regenwaterafvoer:

De hellende daken wordt opgebouwd in dakspanten in dakhout van kwaliteit gedrenkte Europese Douglas of in Oregon Pine of gelijkwaardig. Tussen de houten dakstructuur wordt er isolatie geplaatst (type en dikte volgens studie EPB). Onder de dakconstructie wordt een dampscherm geplaatst. Boven de dakconstructie wordt een waterdicht onderdak geplaatst in plaat of in folie, met inbegrip van de houten tengellatten en panlatten in gedrenkte uitvoering.

De dakbedekking wordt uitgevoerd in vlakke dakpannen met dubbele sluiting. De kleur van de dakpannen wordt gekozen door de bouwheer in samenspraak met de architect. Alle noodzakelijke dakafwerkingen zijn inbegrepen: de opstanden met voldoende hoogte, tapbuizen, spuwers in lood, dakranden in aluminium voor de dakuitbouwen, slabben in lood/zink waar nodig. Zowel de hanggoten als de regenafvoerbuizen worden uitgevoerd in zink.

Het platte dak van de dakuitbouwen wordt uitgevoerd in een betonnen vloerplaat en afgewerkt met hellingsbeton, dampscherm, isolatie (type en dikte volgens studie EPB) en een waterdichting. Het regenwater van de dakuitbouwen wordt afgeleid via een spuwter naar de aangrenzende hellende daken.

Het platte dak van de uitbouw op het gelijkvloers van de woning wordt uitgevoerd in een betonnen vloerplaat en afgewerkt met hellingsbeton, dampscherm, isolatie (type en dikte volgens studie EPB) en een waterdichting. De dakrand wordt uitgevoerd in natuursteen. De kleur en type van de natuursteen worden gekozen door de bouwheer in samenspraak met de architect.

De regenafvoerbuizen van het platte dak worden uitgevoerd in zink en zijn bevestigd tegen de achtergevel.

Alle noodzakelijke dakafwerkingen zijn inbegrepen: de opstanden met voldoende hoogte, tapbuizen, spuwers in lood, slabben in lood/zink waar nodig.

6.4. Buitenschrijnwerk:

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium. De kleur wordt gekozen door de bouwheer in samenspraak met de architect.

Ramen zijn van het vaste type, schuiframen, opendraaiend, kip of draaikip, al dan niet met opgekleefde kleinhouten volgens de aanduidingen op de plannen van de architect.

De inkomdeuren van de gemene delen van het appartementsgebouw worden voorzien van een rolslot. De sasdeuren zijn voorzien van een dagslot die via een videofoon wordt bediend. Zowel de inkomdeuren als de sasdeuren worden voorzien in beglaasde aluminium deuren.

De inkomdeur van de woning wordt voorzien met een 3-puntsluiting en een veiligheidsslot. Deze buitendeur wordt voorzien in een beglaasde aluminium deur met opgekleefde kleinhouten.

Alle buitenschrijnwerken zijn voorzien van superisolerende dubbele beglazing met maximale k-waarde 1,0. De raamgevelen voldoen aan de nieuwste energie-prestatie-eisen (EPB).

De plaatsing gebeurt conform de gestelde eisen van de fabrikant en overeenkomstig met de vigerende normeringen en technische voorschriften.

De terrassen op de 1e verdieping van het appartementsgebouw worden voorzien van een borstwering in aluminium en glas.

Alle borstweringen aan de ramen worden uitgevoerd volgens de nauwkeurige detailplannen van de architect in glas en aluminium.

De sierluiken worden uitgevoerd in hout, volgens de aanduidingen op de plannen van de architect.

De dakvlakramen worden uitgevoerd in hout, wentelend en volgens de aanduidingen op de plannen van de architect.

7. TECHNIEKEN

7.1. Elektrische installatie

De installatie voldoet aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI), aangevuld met de voorschriften van de stroomverdelers.

De volledige installatie is voorzien: schakelkast met schakelschema, automatische zekeringen en verliesstroomschakelaar, leidingen, stopcontacten, schakelaars en lichtpunten, video-

fooninstallatie, volgens bijgevoegde lijst.

In het gemeenschappelijk tellerlokaal op het gelijkvloerse verdieping van het appartementsgebouw wordt een centrale aansluiting van de stroomleverende maatschappij voorzien waarop de individuele schakelkasten van de appartementen zijn aangesloten. De individuele meters bevinden zich tevens in het gemeenschappelijk tellerlokaal.

De schakelaars en stopcontacten zijn uitgevoerd in wit. Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd.

Elke wooneenheid beschikt over videofonie. De videofooninstallatie van de appartementen staan in verbinding met de centrale toegang, waarmee een spreek, luister – en beeldverbinding kan worden gemaakt en de inkomdeur kan worden geopend.

Het leveren en plaatsen van rookmelders zijn voorzien. De verlichtingsarmaturen binnen de wooneenheden zijn niet voorzien, de verlichtingsarmaturen buiten zijn wel voorzien (type te bepalen door bouwheer en architect).

Woning:

Volgend minimale pakket aan schakelaars, lichtpunten en stopcontacten is voorzien:

Inkomhal

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars
- 1 deurbelknop aan buitenzijde

Toilet

- 1 lichtpunt aan plafond
- 1 schakelaar (aan binnen- of buitenzijde)

Living / zitruimte

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars
- 5 stopcontacten (3 enkele en 1 dubbel)
- 1 TV aansluiting (coax)
- 2 data RJ45 aansluiting
- 1 thermostaat

Keuken

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars
- 1 lichtpunt onder hangkast (indien gekozen bij keukenfabrikant)
- 4 stopcontacten
- 1 aansluiting voor kookplaat
- 1 stopcontact voor vaatwas

- 1 stopcontact voor koelkast/diepvriezer
- 1 stopcontact voor dampkap
- 1 stopcontact voor oven

Eetruimte

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars

Berging gelijkvloers

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars
- 2 stopcontacten (1 dubbel)
- 1 stopcontact voor wasmachine
- 1 stopcontact voor droogkast
- 1 voeding distributie TV – telefonie
- 1 voeding regenwaterpomp
- 1 voeding zonnepanelen
- 1 zekeringkast

Terras gelijkvloers

- 1 lichtpunt
- 1 stopcontact

Nachthal

- 2 lichtpunten aan plafond
- 4 schakelaars

Slaapkamer 1

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars
- 4 stopcontacten
- 1 TV aansluiting
- 2 data RJ45 aansluiting

Slaapkamer 2

- 1 lichtpunt
- 2 schakelaars
- 4 stopcontacten
- 1 TV aansluiting
- 2 data RJ45 aansluiting

Slaapkamer 3

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars
- 4 stopcontacten
- 1 TV aansluiting
- 2 data RJ45 aansluiting

Badkamer 1e verdieping

- 1 lichtpunt aan plafond

- 1 voeding voor lichtpunt aan wastafelmeubel
- 1 schakelaar
- 2 stopcontacten

Berging 1e verdieping

- 1 lichtpunt aan plafond
- 1 schakelaar
- 2 stopcontacten (1 dubbel)

Slaapkamer 4

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars
- 4 stopcontacten
- 1 TV aansluiting
- 2 data RJ45 aansluiting

Badkamer 2e verdieping

- 2 lichtpunten aan plafond
- 1 voeding voor lichtpunt aan wastafelmeubel
- 1 schakelaar
- 2 stopcontacten

Berging 2e verdieping

- 1 lichtpunt aan plafond
- 1 schakelaar
- 2 stopcontacten
- 1 voeding voor warmtepomp
- 1 voeding ventilatie-unit

Terras 2e verdieping

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar

Appartementen:

Volgend minimale pakket aan schakelaars, lichtpunten en stopcontacten is voorzien:

Inkomhal

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars
- 1 deurbelknop aan buitenzijde

Toilet

- 1 lichtpunt aan plafond
- 1 schakelaar (aan binnen- of buitenzijde)

Living / zitruimte

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars
- 5 stopcontacten (3 enkele en 1 dubbel)

- 1 TV aansluiting (coax)
- 2 data RJ45 aansluiting
- 1 thermostaat
- 1 videofoon aansluiting

Keuken

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars
- 1 lichtpunt onder hangkast (indien gekozen bij keukenfabrikant)
- 4 stopcontacten
- 1 aansluiting voor kookplaat
- 1 stopcontact voor vaatwas
- 1 stopcontact voor koelkast/diepvriezer
- 1 stopcontact voor dampkap
- 1 stopcontact voor oven

Eetruimte

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars

Berging

- 1 lichtpunt aan plafond
- 1 schakelaar
- 2 stopcontacten
- 1 stopcontact voor wasmachine
- 1 stopcontact voor droogkast
- 1 voeding distributie TV – telefonie
- 1 voeding zonnepanelen
- 1 voeding voor warmtepomp
- 1 voeding ventilatie-unit
- 1 zekeringkast

Nachthal

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars

Slaapkamers

- 1 lichtpunt aan plafond
- 2 schakelaars
- 4 stopcontacten
- 1 TV aansluiting
- 2 data RJ45 aansluiting

Badkamer

- 1 lichtpunt aan plafond
- 1 voeding voor lichtpunt aan wastafelmeubel
- 1 schakelaar
- 2 stopcontacten

Terras

- 1 lichtpunt
- 1 stopcontact

7.2. Zonnepanelen

De appartementen worden voorzien van zonnepanelen met omvormers, gekoppeld aan de individuele elektriciteitskasten. De zonnepanelen worden geplaatst op het zuid-west georiënteerde dakvlak van het appartementsgebouw.

Voor elk appartement worden 2 zonnepanelen van 380 Wp per zonnepaneel voorzien.

Ook de woning wordt voorzien van zonnepanelen met omvormer, gekoppeld aan de individuele elektriciteitskast. De zonnepanelen worden geplaatst op het dakvlak aan de straatzijde. Er worden 4 zonnepanelen van 380 Wp per zonnepaneel voorzien.

De keuring van de installatie door een erkend organisme is inbegrepen in de totaalprijs.

7.3. Sanitaire installatie

Appartementen:

De sanitaire installatie is aangesloten op een individuele waterteller die geplaatst is in het tellerlokaal. Via de kokers verbindt een waterleiding de waterteller in het tellerlokaal met een collector voor koud water in het appartement. Op deze collector zijn de verschillende aansluitpunten voor koud water in het appartement verbonden.

De productie van sanitair warm water voor badkamer en keuken gebeurt in de binnen-unit van de warmtepomp lucht-water. Een warm watercollector voorziet de aansluitingspunten van warm water. Alle tappunten worden voorzien op stadswater met uitzondering van de toiletten welke aangesloten zijn op regenwater uit de regenwaterput van de residentie.

De afvoerleidingen binnen het appartement zijn uitgevoerd in PE en aangesloten op het rioleringsstelsel. De aan- en afvoeren van de wasmachine en vaatwas zijn eveneens voorzien.

Het sanitair wordt geïnstalleerd door een gespecialiseerde plaatser in overeenstemming met de in voege zijnde reglementen. De volledig uitgeruste badkamer kan gekozen worden bij STG SAX SANITAIR te Gentbrugge.

Voor de badkamers wordt een budget voorzien van:

- € 3.718,04 excl. BTW voor de appartementen 0.1, 0.4, 1.1, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4
- € 3.713,81 excl. BTW voor de appartementen 0.2, 0.3, 1.2, 1.3

Het budget omvat zowel levering als plaatsing van de sanitaire toestellen. Bij keuze door de koper van duurdere materialen wordt de meerprijs verrekend in functie van de handelswaarde bij de handelaar en in functie van de eventuele duurdere plaatsingsmodaliteiten.

Bij de keuze door de koper van goedkopere materialen wordt geen minprijs verrekend.

De op de verkoopplannen ingetekende badkamers en de afmetingen zijn enkel te beschouwen als richtinggevend en niet-bindend.

Woning:

De sanitaire installatie is aangesloten op een individuele waterteller die geplaatst is in de berging op het gelijkvloers. De waterleiding van de waterteller is verbonden met een collector voor koud water. Op deze collector zijn de verschillende aansluitpunten voor koud water in de woning gekoppeld.

De productie van sanitair warm water voor badkamers en keuken gebeurt in de binnen-unit van de warmtepomp lucht-water. Een warm watercollector voorziet de aansluitingspunten van warm water. Alle tappunten worden voorzien op stadswater met uitzondering van de toiletten en de dubbele dienstkraan welke aangesloten zijn op regenwater uit de regenwaterput. Een regenwaterpomp wordt voorzien.

De afvoerleidingen binnen het appartement zijn uitgevoerd in PE en aangesloten op het rioleringsstelsel. De aan- en afvoeren van de wasmachine en vaatwas zijn eveneens voorzien.

Het sanitair wordt geïnstalleerd door een gespecialiseerde plaatser in overeenstemming met de in voege zijnde reglementen. De volledig uitgeruste badkamer kan gekozen worden bij STG SAX SANITAIR te Gentbrugge.

Voor de badkamers wordt een budget voorzien van € 6.776,12 excl BTW.

Het budget omvat zowel levering als plaatsing van de sanitaire toestellen. Bij keuze door de koper van duurdere materialen wordt de meerprijs verrekend in functie van de handelswaarde bij de handelaar en in functie van de eventuele duurdere plaatsingsmodaliteiten.

Bij de keuze door de koper van goedkopere materialen wordt geen minprijs verrekend.

De op de verkoopplannen ingetekende badkamers en de afmetingen zijn enkel te beschouwen als richtinggevend en niet-bindend.

7.4. Verwarming

De wooneenheden worden verwarmd zonder gebruik van fossiele brandstoffen en met warmtepomp lucht-water. De warmtepomp betreft een geavanceerd systeem welk instaat voor de productie van verwarmingswater en de productie van sanitair warm water.

Voor elke wooneenheid wordt een klokthermostaat voorzien in de leefruimte. Behalve in de nacht- en daghal gebeurt de verwarming via vloerverwarming. De bad- en of douchekamers krijgen een bijkomende handdoekradiator om een comfortabele warmte te garanderen.

De warmtepomp haalt het grootste deel van de nodige energie uit de buitenlucht via een individuele buitenunit die wordt opgesteld op de dakuitbouwen van het appartementsgebouw. De buitenunit voor de woning wordt in de tuin of op het platte dak van de uitbouw op het gelijkvloers geplaatst. De resterende, noodzakelijke energie is elektrische energie. De binnen-unit wordt geplaatst in de berging.

Onderstaande temperaturen worden verzekerd bij een buiten-temperatuur van -10°

- Living en keuken: 21°
- Slaapkamers: 18°
- Badkamers: 24°

De gemeenschappelijke ruimtes worden niet verwarmd.

7.5. Ventilatie

Conform de EPB-regelgeving worden de woningen uitgerust met een ventilatiesysteem D.

Het toestel wordt toegepast als balansventilatie met warmterecuperatie in de wooneenheden. In dit systeem wordt gebruikte lucht afgezogen in de keuken, badkamers, bergingen en toiletten (de zogenaamde "natte" ruimtes). Verse buitenlucht wordt toegevoerd in de leefruimtes zoals woon- en slaapkamers (de zogenaamde "droge" ruimtes). Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van 1cm voorzien als doorstroom voor de luchtcirculatie.

De installatie en de aan en af te voeren debieten worden voor de ingebruikname nauwkeurig afgeregeld door middel van een debietmeting.

Om de luchtdichtheid van de woning en een goede werking van het ventilatiesysteem te garanderen is bij gebruik van een droogkast enkel het condensatietype mogelijk; de dampkap is van het type recirculatie met koolstoffilter.

8. AFWERKING

8.1. Pleisterwerken

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, op plaatsen van de voegen en waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimpscheurtjes kunnen voordoen, die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze krimpscheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de koper aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden en zullen zij zich nadien normaal gezien niet meer vertonen. Het dichten is ten laste van de koper. In geen geval geven deze aanleiding tot een schadevergoeding of het staken van betalingen.

Alle wanden in snelbouwmetselwerk worden glad afgewerkt met normale afwerkingsgraad met een éénlaagse pleisterlaag (zoals beschreven in TV 199, uitgave WTCB 1996).

Dit houdt in dat de wanden klaar zijn voor de schilder. Aangezien er geen schilderwerken voorzien zijn in de koopsom dient de schilder van de koper dus in te staan voor het nodige extra opstop en plamuurwerk alvorens de schilderwerken kunnen aanvangen. De elastische voegen die aansluiten bij het schilderwerk zijn ook ten laste van de koper.

Alle hoeken worden beschermd met hoekijzers, behalve de deurkozijnen.

Als ondergrond voor de wandbekleding met faïence in de badkamers en douchecellen wordt een waterwerende bezetting aangebracht op de wanden in metselwerk.

Alle wanden en plafonds in gipskarton worden schilderklaar opgeleverd.

De tellerlokalen, vuilnisberging en fietsenberging worden niet bepleisterd. De lift- en traphal vanaf het gelijkvloers worden wel bepleisterd.

8.2. Dekvloeren

De vloeropbouw van het gelijkvloers van het appartementsgebouw en de woning bestaan uit een betonplaat, een thermische uitvullaag uit gespoten poly-urethaan en een cementgebonden zwevende deklaag.

De vloeropbouw op alle verdiepen bestaat uit een betonplaat, een thermische uitvullaag met droge granulaten en een cementgebonden zwevende deklaag.

8.3. Bevloeringen en faïences

Het gamma van de vloer- en wandbekleding zal kunnen gekozen worden in de toonzaal van speciaalzaak VAN HULLE BOUWSERVICE NV te Tielt. De vloer- en wandbekleding wordt geplaatst in overeenstemming met de individuele besproken kleurkeuze. Bij keuze van andere types bekleding kunnen naast een verrekening in de handelswaarde ook duurdere plaatsingsmodaliteiten verrekend worden.

Er wordt een uitvoering voorzien handelswaarde € 40,- /m² excl. BTW voor alle ruimtes met uitzondering van de leefruimte. In de slaapkamers is een laminaat (of gelijkwaardig) voorzien. Hierop worden schilderplinten in MDF voorzien. In de andere ruimtes wordt een keramische tegel voorzien. De plinten zijn bijhorend bij de keramische tegels. Andere opstellingen zijn ook mogelijk.

Er wordt een uitvoering voorzien handelswaarde € 65,- /m² excl. BTW voor de leefruimte. In de leefruimte wordt een meerlagige parket voorzien. Hierop worden schilderplinten in MDF voorzien.

Indien door welke reden dan ook (vb. door de aard van de vloerbekleding) het noodzakelijk wordt geacht speciale of bijkomende eisen te stellen aan de ondergrond, dienen deze voor aanvang van de werken duidelijk en schriftelijk gemeld te worden door middel van een bijzonder prijsbestek. Tegels worden standaard in wit of grijs opgevoegd.

De wandbetegeling in de badkamer wordt gekozen uit dezelfde reeks als de vloertegels, handelswaarde € 40,- /m² excl. BTW, geplaatst volgens geldende normen.

De tegels worden recht op recht geplaatst op de wanden die de douche omkleedt en dit volgens de geldende normen. De wandbetegeling wordt voorzien over de volle wandhoogte. Bij baden is de voorzijde onder het bad en op de badrand tot hoogte 60cm voorzien.

8.4. Binnenschrijnwerk

Appartementen:

De inkomdeuren zijn vlakke schilderdeuren brandwerend EI30 met volle kern met binnen kassement en deuromlijsting en voorzien van een veiligheidsslot (drie horizontale pinnen). De zijde van de inkomdeur aan de gemeenschappelijke hal wordt geschilderd afgewerkt. De koper dient de binnenzijde van de inkomdeur zelf te (laten) schilderen. De deurkruk op deze deur wordt uniform bepaald door het bouwteam.

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met tubespaanvulling. Het kassement wordt uitgevoerd uit MDF aangepast

aan de muurdikte met omlijsting. Deuren zijn draaibaar met inox paumellen van voldoende zwaarte en voorzien met sluitwerk: dagslot + moderne standaard deurkruk 19mm inox + sleutelrosas voor badkamers en toiletten. Een glazen binnendeur in MDF kassement met omlijsting wordt voorzien in de leefruimte.

Er wordt een speciale sleutelcombinatie geïnstalleerd zodat men per appartement maar één toegangssleutel nodig heeft voor de inkomdeur en het appartement. Standaard worden drie sleutels afgeleverd. Dit alles om de veiligheid van het project en de appartementen te garanderen.

Er worden 2 zolderluiken voorzien met een opvouwbare houten ladder in de trappenhallen van het appartementsgebouw.

De trapleuningen in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw worden voorzien met een handgreep in aluminium.

Woning:

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met tubespaanvulling. Het kassement wordt uitgevoerd uit MDF aangepast aan de muurdikte met omlijsting.

Deuren zijn draaibaar met inox paumellen van voldoende zwaarte en voorzien met sluitwerk: dagslot + moderne standaard deurkruk 19mm inox + sleutelrosas voor badkamers en toiletten. Een glazen binnendeur in MDF kassement met omlijsting wordt voorzien in de leefruimte.

De trappen naar de 1e en de 2e verdieping worden uitgevoerd in hout, op maat gemaakt met een meelopende handgreep in hout. Indien nodig is er op de overloop een houten borstwering voorzien.

De trap en leuning zijn niet voorzien van een afwerkingslaag.

8.5. Keuken

De volledig uitgeruste keuken kan gekozen worden bij GRANDO Keukens te Sint-Martens-Latem. Deze firma ontwerpt, levert en plaatst een volledig geïnstalleerde keuken, elektrische apparatuur, gootsteen en dampkap (altijd met koolstoffilter te voorzien).

Voor de keuken wordt een budget voorzien, variërend volgens wooneenheid van:

- € 12.073,79 excl. BTW voor het appartement 0.1
- € 11.828,22 excl. BTW voor de appartementen 0.2, 0.3
- € 11.926,39 excl. BTW voor het appartement 0.4
- € 12.067,18 excl. BTW voor de appartementen 1.1, 1.4
- € 12.013,93 excl. BTW voor de appartementen 1.2, 1.3

- € 11.917,88 excl. BTW voor de appartementen 2.1, 2.4
- € 10.222,92 excl. BTW voor de appartementen 2.2, 2.3
- € 14.288,42 excl. BTW voor de woning

Het budget omvat de levering en de plaatsing van de keuken en van de keukentoestellen.

Bij keuze door de koper van duurdere materialen wordt de meerprijs verrekend in functie van de handelswaarde bij de handelaar en in functie van de eventuele duurdere plaatsingsmodaliteiten.

Bij de keuze door de koper van goedkopere materialen wordt geen minprijs verrekend.

De keuken op de verkoopplannen is louter illustratief. Wijzigingen dienen vooraf aangevraagd te worden aan de bouwheer, rekening houdende met de technische voorzieningen.

8.5. Schilderwerken

De woningen worden opgeleverd exclusief het schilderwerk. Alvorens de schilderwerken aan te vatten moeten de wanden en de plafonds nog lichtjes opgeschuurd worden en ontdaan worden van stof.

De schilderwerken zijn ten laste van de koper; optioneel kan hiervoor een offerte aangeboden worden.

9. BUITENRUIMTES

9.1. Terrassen appartementsgebouw

De terrasafwerking van de appartementen bestaat uit keramische tegels. De kleur en grootte worden gekozen door de bouwpromotor in samenspraak met de architect.

Op de verdiepingen worden de tegels op tegel dragers gelegd, op het gelijkvloers worden de tegels op een fundering in stabilisé gelegd (incl. ontkoppelingsmat).

9.2. Terrassen woning

De terrasafwerking van zowel het terras op het gelijkvloers als op het 2e verdiep bestaat uit een keramische tegel. Deze zal kunnen gekozen worden in de toonzaal van speciaalzaak VAN HULLE BOUWSERVICE NV te Tielt met een handelswaarde van € 40,- /m² excl. BTW.

Op het 2e verdiep worden de tegels op tegel dragers gelegd, op het gelijkvloers worden de tegels op een fundering in stabilisé gelegd (incl. ontkoppelingsmat)

10. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

10.1. Inkom

De inrichting van de inkomhallen is voorzien en is volledig afgewerkt. Hier zijn alle voorzieningen getroffen betreffende de videofonie.

10.2. Brievenbussen

De bouwpromotor voorziet een brievenbusensemble in de inkomhallen van het appartementsgebouw.

10.3. Lift

De inkomhallen van het appartementsgebouw beschikken over een lift met de liftmotor opgesteld in de liftschacht en met een minimale bezetting van zes personen. De lift is voorzien van een alarm- en telefooninstallatie. De liftkooi wordt afgewerkt met wanden en plafonds conform gelijkaardige installaties. De vloer bestaat uit dezelfde vloer als in de inkomhal en wordt gekozen door de bouwheer. De lift voldoet aan de Europese Richtlijn EN 81-1 en 95/16/EG. Bovendien is de lift toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De lift wordt voor indienststelling gekeurd door een erkend organisme.

10.4. Vloeren

De vloeren van de gemeenschappelijke inkomhallen en de gemeene delen op de verdiepingen bestaan uit keramische vloertegels met bijhorende plinten. De kleur en grootte worden gekozen door de bouwheer in samenspraak met de architect.

10.5. Deuren

De deuren van technische lokalen en de trappenhal hebben een brandweerstand volgens de geldende normen. Indien noodzakelijk zal volgens de geldende normen eveneens een deurpomp voorzien worden. De deuren zijn eveneens geschilderd en voorzien van het nodige hang- en sluitwerk en een deurkruk.

10.6. Technieken – elektriciteit

De algemene delen worden voorzien van een eigen aansluiting op het elektriciteitsnet. De aansluiting dient voor de voeding van de verlichting, toegangscontrole en overige installaties. In de gemeenschappelijke delen worden volgende elektrische voorzieningen op basis van de keuze van de bouwheer voorzien:

- lichtpunten, bewegingsdetectoren op minuterie en armaturen (ingesteld op minuterie) in de trapzalen en gemeen-

- schappelijke hallen.
- voorzieningen voor de liftinstallatie.
- veiligheidsverlichting
- voorziening voor de branddetectie
- lichtpunten, detectoren en armaturen in de gemeenschappelijke inkomhal.
- een volledige videofooninstallatie verbindt alle wooneenheden met de inkomhal van het gebouw
- iedere wooneenheid op de verdieping beschikt over een drukknop voor het bedienen van het elektrisch deurslot.
- tellerkast volgens stroomleverende maatschappij
- verdeeldoos telefonie en kabel distributie in tellerlokaal elektriciteit. De kleur en type van de schakelaars en stopcontacten in de bovengrondse gemene delen zijn te bepalen door de bouwheer in samenspraak met de architect.

10.7. Schilderwerken

In de gemene delen worden alle inkomhallen, trapkokers volledig afgewerkt en geschilderd. De kleur wordt bepaald door de bouwheer in samenspraak met de architect en zal uitgevoerd worden in kleuren die de standing van het project ten goede komen. De schilderwerken zullen pas plaatsvinden nadat alle bewoners hun appartement betrokken hebben om verhuisschade te voorkomen.

10.8. Signalisatie

De signalisatie is inbegrepen bij de oplevering van het gebouw. Dit houdt in: de niveauaanduidingen in de liftbordessen en traphallen, aanduiding van de vluchtwegen en uitgangen, aanduiding van brandbestrijdingsmiddelen, de benaming van het complex en de benaming van de gemeenschappelijke lokalen.

10.9. Onderhoud

De mede-eigenaars moeten het gebouw onderhouden overeenkomstig de richtlijnen van de Handleiding van het Onderhoud van Gebouwen uitgegeven door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf (W.T.C.B.).

Indien dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen veroorzaakt worden aan de gebouwen, zal de bouwheer ontslagen zijn van alle verantwoordelijkheid ter zake. De syndicus van het gebouw dient het bewijs van het periodiek onderhoud overeenkomstig voormelde richtlijnen te kunnen leveren in geval van betwisting. De koper verklaart te weten dat de elektrische installatie binnen de vijftienvijf jaar na de keuringsdatum opnieuw moet worden gekeurd door een erkend organisme overeenkomstig artikel 271 AREI, en dat dit dan op zijn kosten en initiatief moet gebeuren.

10.10. Fietsberging

De bovengrondse fietsberging wordt voorzien in hetzelfde gevelmetselwerk als de gebouwen en wordt afgewerkt met een plat dak (groendak). Er worden 4 stopcontacten voorzien als ook verlichting op bewegingsdetector. Ook worden 3 infiltratiekratten voorzien om de lozing van regenwater in de riolering te vermijden.

11. OMGEVINGSWERKEN

11.1. Parkeerplaatsen

Aan de voorzijde van het perceel komt er aansluitend op de openbare weg een parkeerzone die plaats biedt voor 12 auto's (2 rijen van 6). De manoeuvreerruimte wordt aangelegd in mozaïek kasseien. De parkeerplaatsen worden aangelegd in grasdallen en zullen omrand worden door een bladhoudende haag (bijv. beukenhaag).

11.2. Tuinaanleg

De tuinen van de appartementen op het gelijkvloers alsook de tuin van de woning worden vlak getrokken en aangevuld waar nodig met teelaarde. Er wordt een streekeigen haag als afsluiting voorzien incl. paal en draad. In de tuinen van de appartementen op het gelijkvloers zal er 1 boom per tuin worden aangeplant (Pyrus Calleryana 'Chanticleer' van boommaat 12/14 of gelijkwaardig).

De aanplanting van de tuinen wordt uitgevoerd bij het eerstvolgend plantseizoen na de voorlopige oplevering van de algemene delen van het appartementsgebouw en van de woning.

11.3. Overige aanleg

Er wordt een pad aangelegd in grindverharding langs de voorzijde van het gebouw die toegang verleent aan de inkomhallen en de fietsberging.

Er worden 3 ondergrondse afvalcontainers van elk 5m³ voorzien. De exacte positie van de afvalcontainers zal bepaald worden in overleg met de stedelijke diensten.

11.4. Groenzone stad Deinze

Het Kloosterstraat padje zal breder gemaakt worden (naar 2m) over de volledige lengte van het perceel. Plaatselijk zullen er kleine verharde zones aansluiten op het Kloosterstraat padje voor het plaatsen van zitbanken.

Het grootste deel van het terrein zal aangelegd worden met grindgazon. Dit zowel in functie van de brandweer (mogelijkheid tot plaatsen van brandweerwagens) als in functie van het mogelijk organiseren van activiteiten (voldoende draagkracht

voor het plaatsen van een podium of dergelijke).

Langse de beide zijden van de groenzone zal er een reeks van 5 bomen aangepland worden (Pyrus Calleryana 'Chanticleer' van boommaat 12/14 of gelijkwaardig).

Tussen de groenzone en het pad naar de appartementen zullen er groeneilanden komen om de appartementen meer privacy te geven (bestaande uit een combinatie van bodembedekkers en streekeigen struiken).

12. DIVERSEN

12.1. Erelonen

Het ereloon van architect, landmeter en ingenieur is inbegrepen in de verkoopprijs.

12.2. Aansluitingskosten

Aansluitingskosten voor nutsvoorzieningen (water / riolering / elektriciteit / telefoon / kabeldistributie,..) zijn niet inbegrepen in de totaalprijs en worden tegen kostprijs aangerekend aan de koper.

12.3. Wijzigingen

Alle wijzigingen dienen vooraf schriftelijk te worden meegedeeld aan de promotor die ze voor uitvoering eerst dient goed te keuren. Aan de andere personen meegedeelde wijzigingen worden als onbestaande beschouwd. De meerwerken zullen pas worden uitgevoerd na schriftelijke goedkeuring door de koper. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat de afgesproken bouwtermijn zal verlengen ten gevolge van de wijzigingen, bijgevolg ziet de koper af van de overeengekomen opleveringsdatum.

De toelaatbare wijzigingen die zouden aangebracht worden aan dit beschrijvend lastenboek op aanvraag van de kopers, zullen enkel betrekking hebben op de afwerking met uitsluiting van gevels en draagstructuur.

Indien de koper toch opteert om af te wijken in indeling van de woning of van materialen die standaard zijn voorzien dan kan dit éénmalig zonder kosten. Bij latere wijzigingen zal een toeslag worden aangerekend van € 1.500,- excl. BTW voor de bijkomende administratieve opvolging en ev. planaanpassingen bovenop de eventuele meerkosten.

Indien de keuze van de koper niet is gemaakt tegen het op voorhand opgelegde tijdstip zal de standaard uitvoering worden geplaatst.

Indien er door de koper goedkopere handelswaardes worden gekozen en/of afgenomen zullen deze niet worden verrekend in min. Keuze voor mindere hoeveelheden of aantallen dan voorzien in het lastenboek zullen ook niet in min worden verrekend, daar de impact t.o.v het totaalbudget van de aanname te verwaarlozen valt.

12.4. Toegang tot de werf

De kopers kunnen op vraag een afspraak maken voor een begeleid werfbezoek. Om veiligheidsredenen worden deze beperkt en dienen deze te gebeuren tijdens de kantooruren in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de promotor, architect of verkoper.

Buiten de arbeidsburen in het algemeen en specifiek in het weekend of in verlofperiodes is het de koper verboden de werf te betreden. De promotor wijst dan ook alle verantwoordelijkheid in verband met ongevallen tijdens deze ongebegeide bezoeken af.

12.5. Oplevering

Het geheel is op te leveren, bezemschoon, met verwijdering van alle grof puin en afval. Bij oplevering en voor het overhandigen van sleutels zal de koper het saldo van de werken hebben betaald. Door het betrekken van de wooneenheid aanvaardt de koper een stilzwijgende overname.

12.6. Zettingen

De krimp- en zettingsbarsten zijn normale zettingen, veroorzaakt door het gebouw en geen reden tot uitstellen van betaling en anderszids ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor. Het gaat hier om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

VERKOOP



LANDBERGH
VASTGOED



Guillian Fonteyne

Erkend vastgoedmakelaar

09 278 78 79

guillian@landbergh.be

