residentie De Brieke

Zonnebeke







voorwoord

Beste klant,

Trots stellen we Residentie De Brieke aan je voor. Het nieuwe woonproject bestaat in totaal uit 12 zeer ruime appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers en 2 handelsruimtes. Aan de achterzijde worden 8 garageboxen en 9 staanplaatsen voorzien. De architectuur speelt met neutrale zachte contrasten en zorgt voor een tijdloze uitstraling.

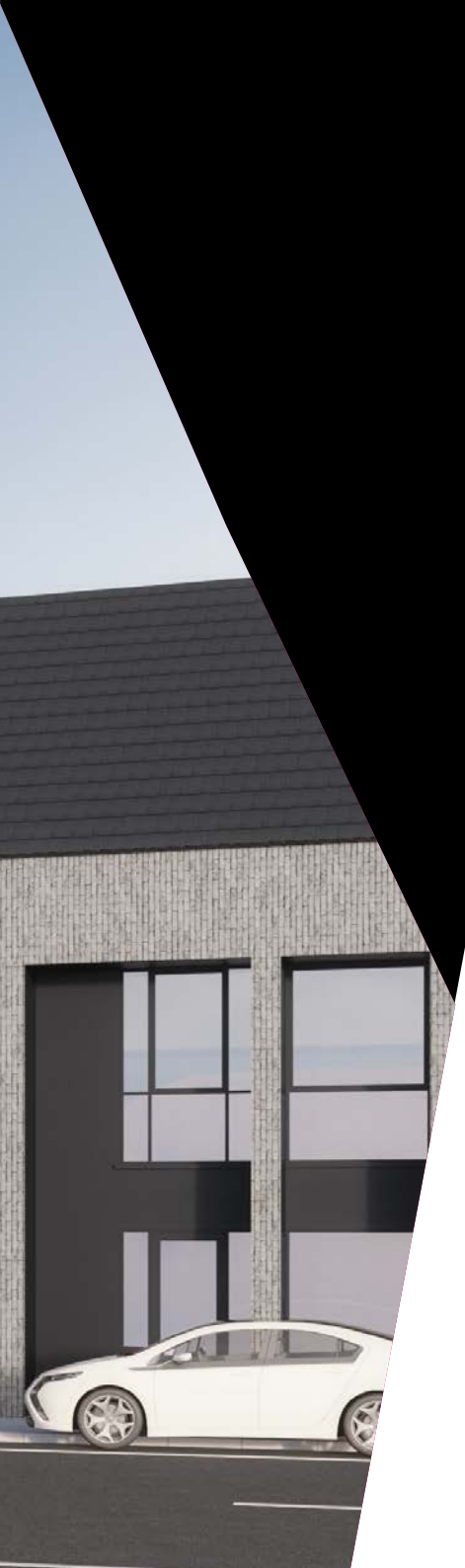
We mogen dus gerust stellen dat residentie De Brieke om verschillende redenen uw aandacht verdient: het is goedgelegen, de inrichting van de appartementen is doordacht, de aanblik is fris en het wooncomfort onovertroffen.

Kortom, een residentiële topper die het wonen in Zonnebeke méér dan af maakt.

Ook als je geïnteresseerd bent in een appartement als opbrengsteigendom, dan is Residentie De Brieke een aanrader. Eén van de vele troeven van het project is de uitgekiende prijskwaliteitsverhouding. Zo ben je zeker van een rendabele investering. De mensen in het verkoopkantoor kunnen u dit haarfijn uitleggen.

Geniet van de info in de brochure en misschien tot binnenkort.





architectuur

De residentie bestaat uit gelijkvloers + 3 verdiepingen en bevat 12 zeer ruime appartementen en 2 handelspanden.

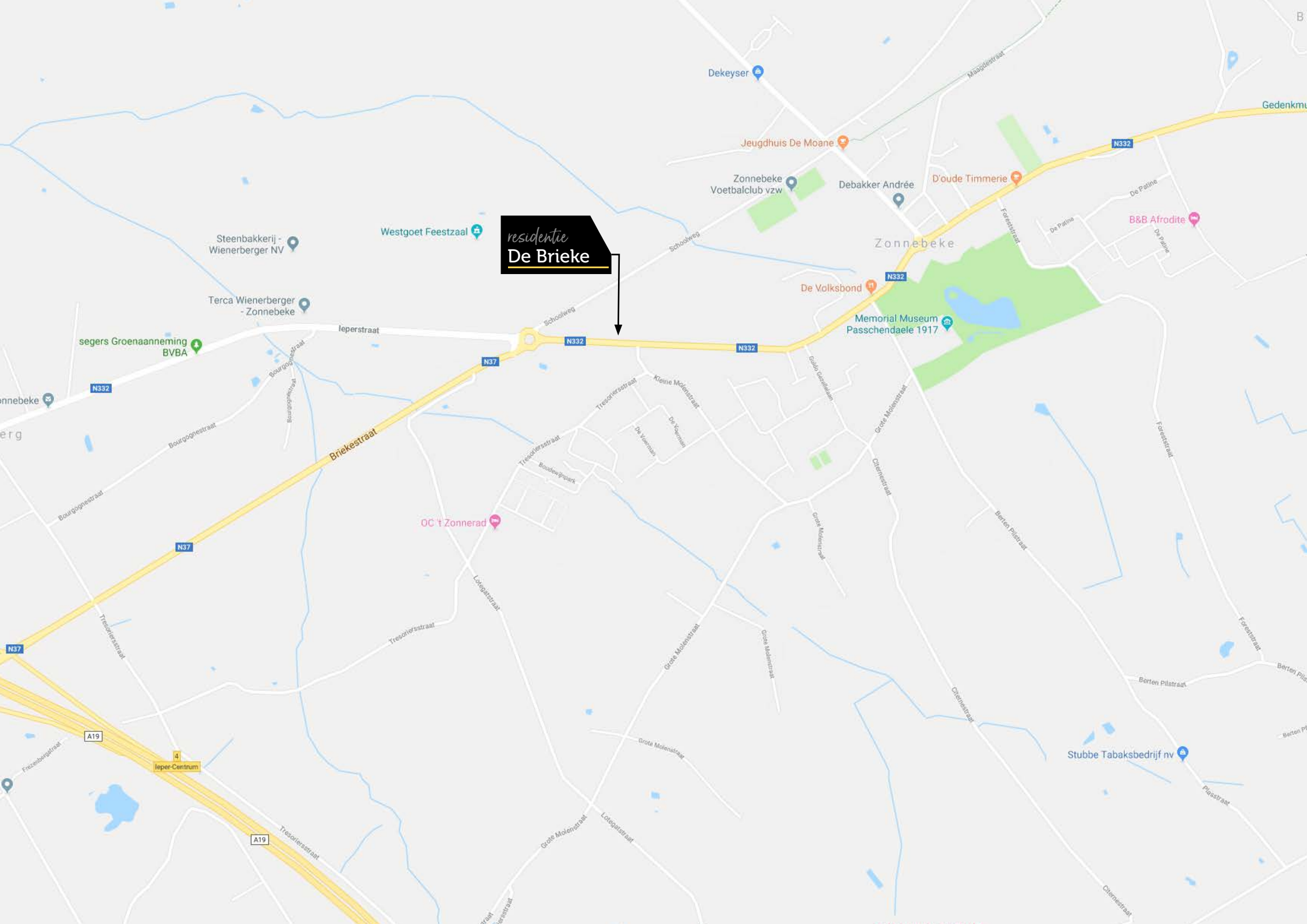
De woonappartementen worden kwalitatief afgewerkt. Via een doorgang in het midden van het gebouw kom je aan de de achterliggende 8 garages en 9 staanplaatsen, op privaat terrein, groenzones rondom voorzien.

Bij het ontwerp van de appartementen staan kwaliteit en comfort voorop. Er wordt veel aandacht besteed aan de praktische indeling, bergruimte en privacy. Door elk appartement te voorzien van grote glaspartijen kan men genieten van veel lichtinval, wat de kwaliteit van het wooncomfort verhoogt.

Vergeet bovendien niet dat je bij de aankoop van je appartement of opbrengsteigendom ook je eigen inbreng kan doen wat betreft de keuze van materialen en inrichting.

Zo zet je je toekomstige woonst volledig naar je hand. Leuk en interessant, toch?

ARCHITECT PETER VERHAEGHE BVBA


residentie
De Brieke
Dekeyser
Jeugdhuis De Moane
Zonnebeke Voetbalclub vzw
Debakker Andrée
D'oude Timmerie
B&B Afrodite
Zonnebeke
Westgoet Feestzaal
Steenbakkerij - Wienerberger NV
Terca Wienerberger - Zonnebeke
segers Groenaanneming BVBA
De Volksbond
Memorial Museum Passchendaele 1917
Schoolweg
Ieperstraat
Briekestraat
Bourgognestraat
Tresorierstraat
Kleine Molenstraat
Grote Molenstraat
Citernestraat
Berten Pilstraat
Forestestraat
De Vaernan
Boudewijnpark
Guido Gezellelaan
Lotegatstraat
OC 't Zonnerad
Stubbe Tabaksbedrijf nv
Plaastraat
Freezenbergstraat
Ieper-Centrum
N332
N37
A19



ligging

Ieperstraat 146 te Zonnebeke

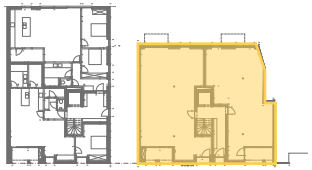
De residentie is centraal gelegen tussen Ieper en Roeselare, heel goed bereikbaar, ligt aan de stadsrand met vlotte verbinding naar het centrum of wat verder naar de A19.

Zonnebeke is een bruisende gemeente, men houdt er heel wat activiteiten, zoals de jaarlijkse Zonnebatjes, veldrijden of evenementen. Aan het kasteeldomein vlakbij is ook een instappunt voor 3 fietslussen (25 / 40 of 70 km) die je de prachtige landelijke omgeving laat zien.

Bakkerij, slagerij, kruideniers, ... liggen op wandelafstand. Geniet zo van de voordelen van een stad, zonder parkeerproblemen.

omgevingsplan





gelijkvloers

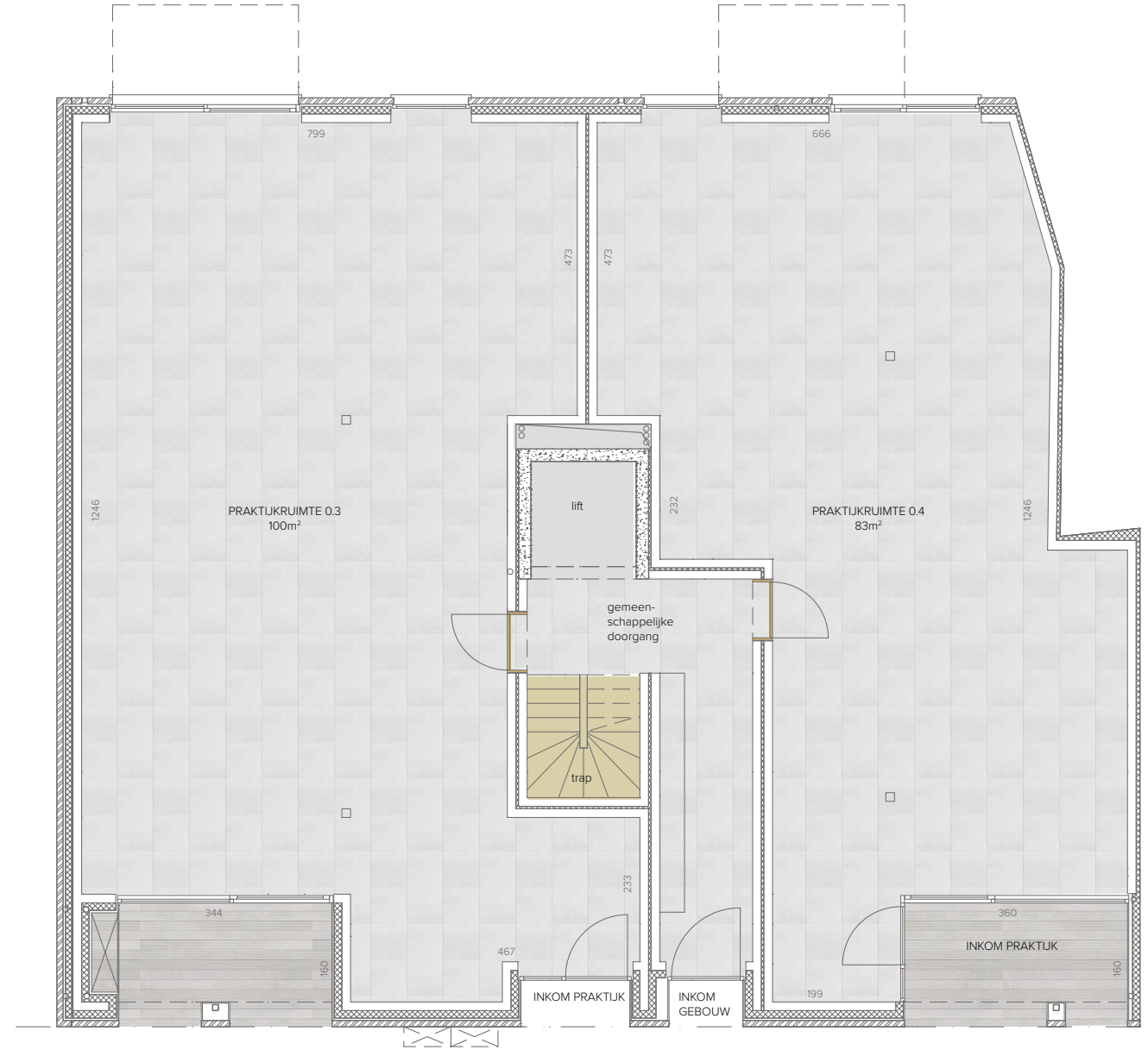
Praktijkruimte 0.3

- oppervlakte: 100,28 m²
- terras: 6,70 m²

Praktijkruimte 0.4

- oppervlakte: 83,16 m²
- terras: 7,08 m²

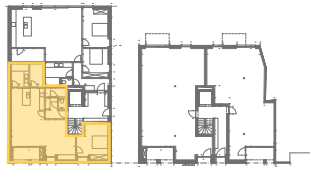




Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoerings-dossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.



Mogelijke indeling appartement 0.1 de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaardlastenboek, de meubels zijn louter ter illustratie.



gelijkvloers
app. 0.1

- appartement 1 slpk
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging
- technische ruimte

- opp. appartement: 86,73 m²
- opp. terras: 6,68 m²

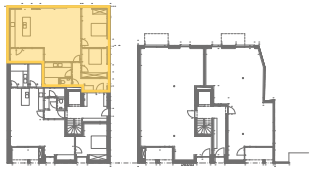




Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoerings-dossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.

residentie **De Brieke**

Zonnebeke - IEPERSTRAAT 146



gelijkvloers
app. 0.2

- appartement 2 slpks
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging

- opp. appartement: 108,31 m²
- opp. terras: 20,02 m²





Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoeringsdossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.



verdieping 1
app. 1.1

- appartement 2 slpks
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging

- opp. appartement: 98,09 m²
- opp. terras: 42,79 m²





Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoerings-dossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.

residentie **De Brieke**

Zonnebeke - IEPERSTRAAT 146





verdieping 1
app. 1.2

- appartement 2 slpks
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging

- opp. appartement: 97,96 m²
- opp. terras: 24,58 m²



Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoerings-dossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.

residentie **De Brieke**

Zonnebeke - IEPERSTRAAT 146





verdieping 1
app. 1.3

- appartement 2 slpks
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging

- opp. appartement: 100,28 m²
- opp. terras: 9,42 m²

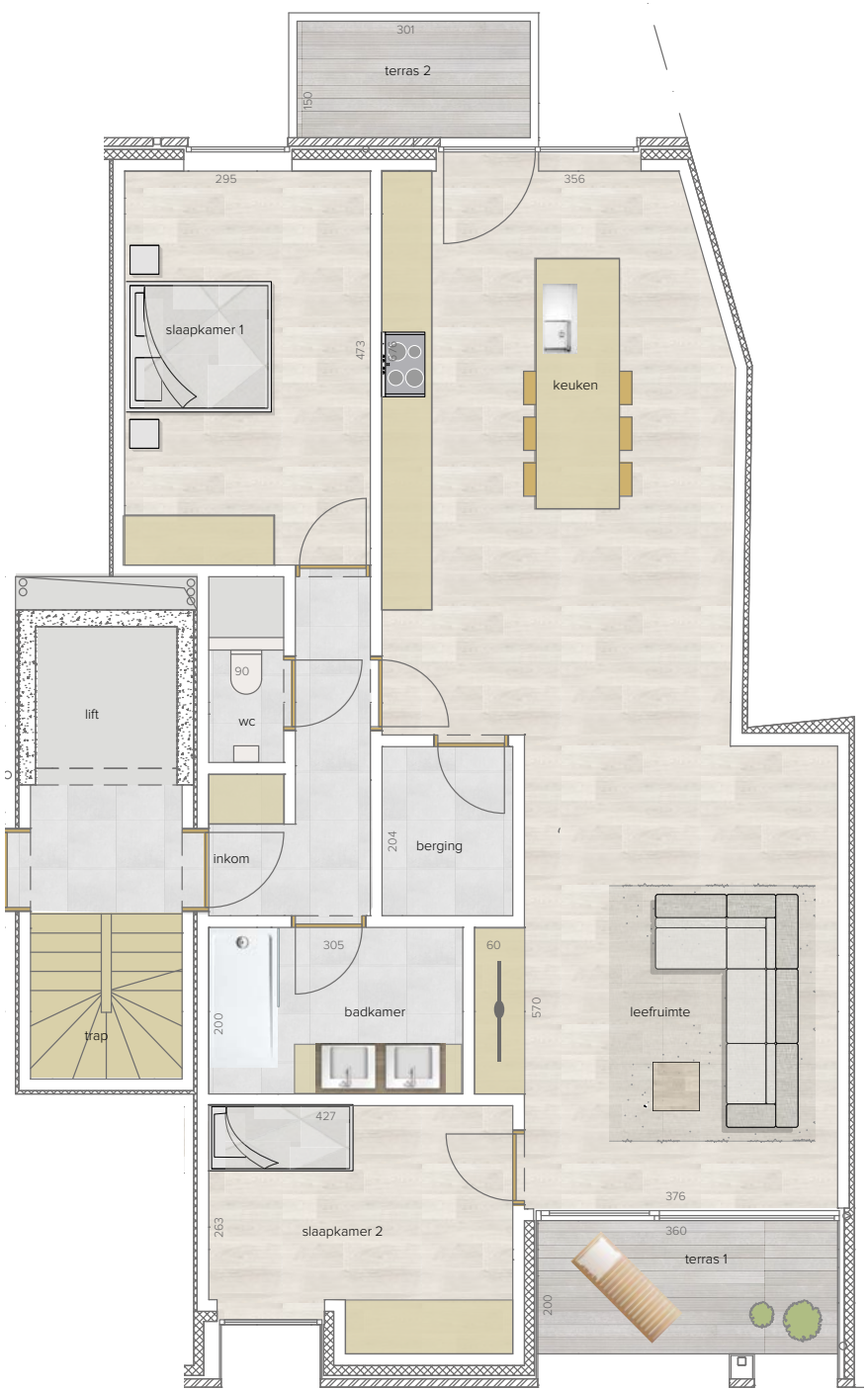


Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoerings-dossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.

residentie **De Brieke**

Zonnebeke - IEPERSTRAAT 146





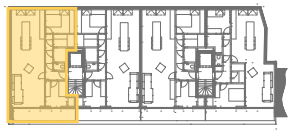
verdieping 1
app. 1.4

- appartement 2 slpks
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging

- opp. appartement: 94,66 m²
- opp. terras: 9,68 m²



Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoerings-dossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.

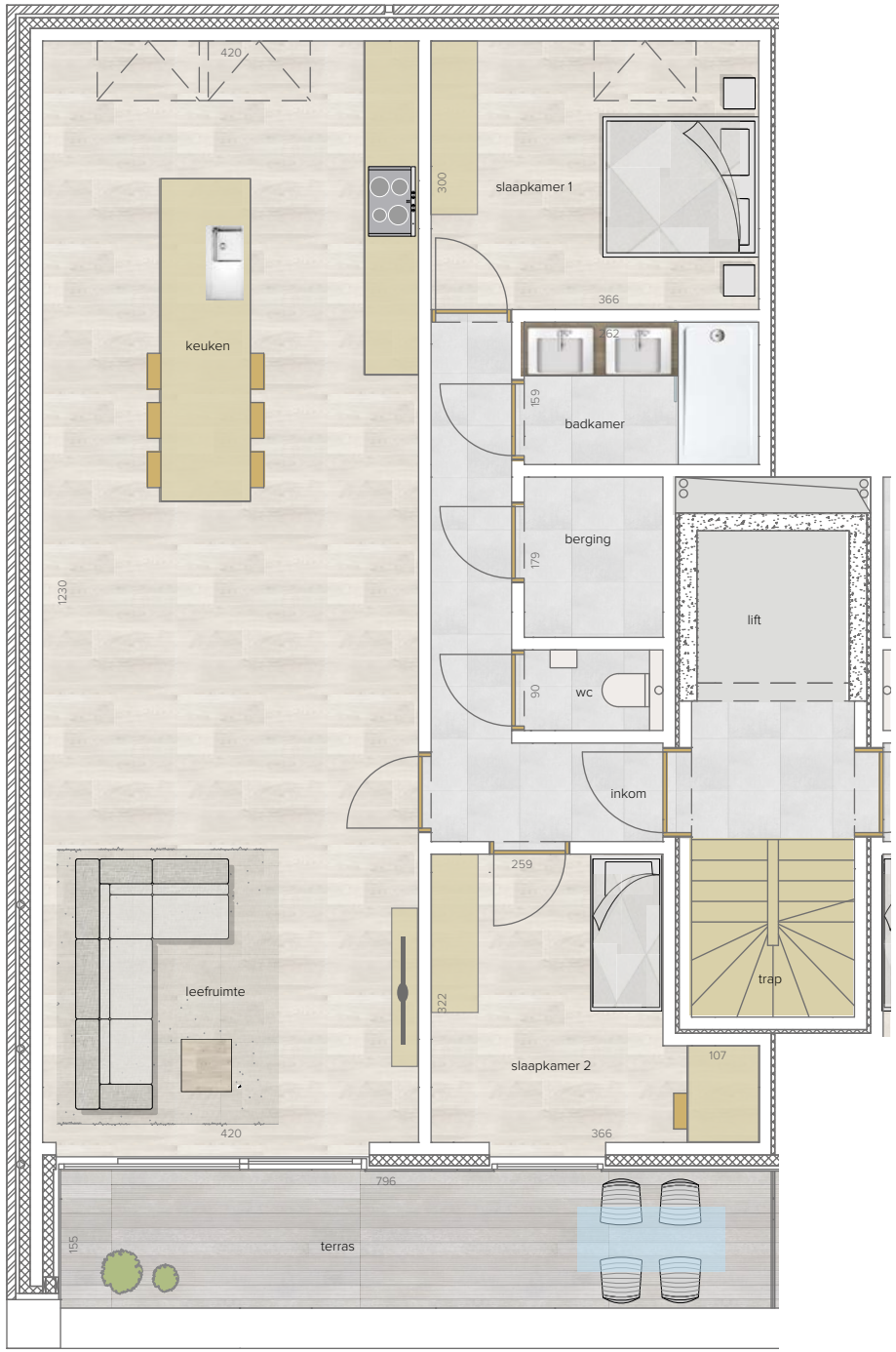


verdieping 2
app. 2.1

- appartement 2 slpks
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging

- opp. appartement: 91,46 m²
- opp. terras: 12,15 m²





Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoerings-dossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.



Mogelijke indeling appartement 2.2 de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaardlastenboek, de meubels zijn louter ter illustratie.



verdieping 2
app. 2.2

- appartement 2 slpks
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging

- opp. appartement: 91,46 m²
- opp. terras: 12,67 m²



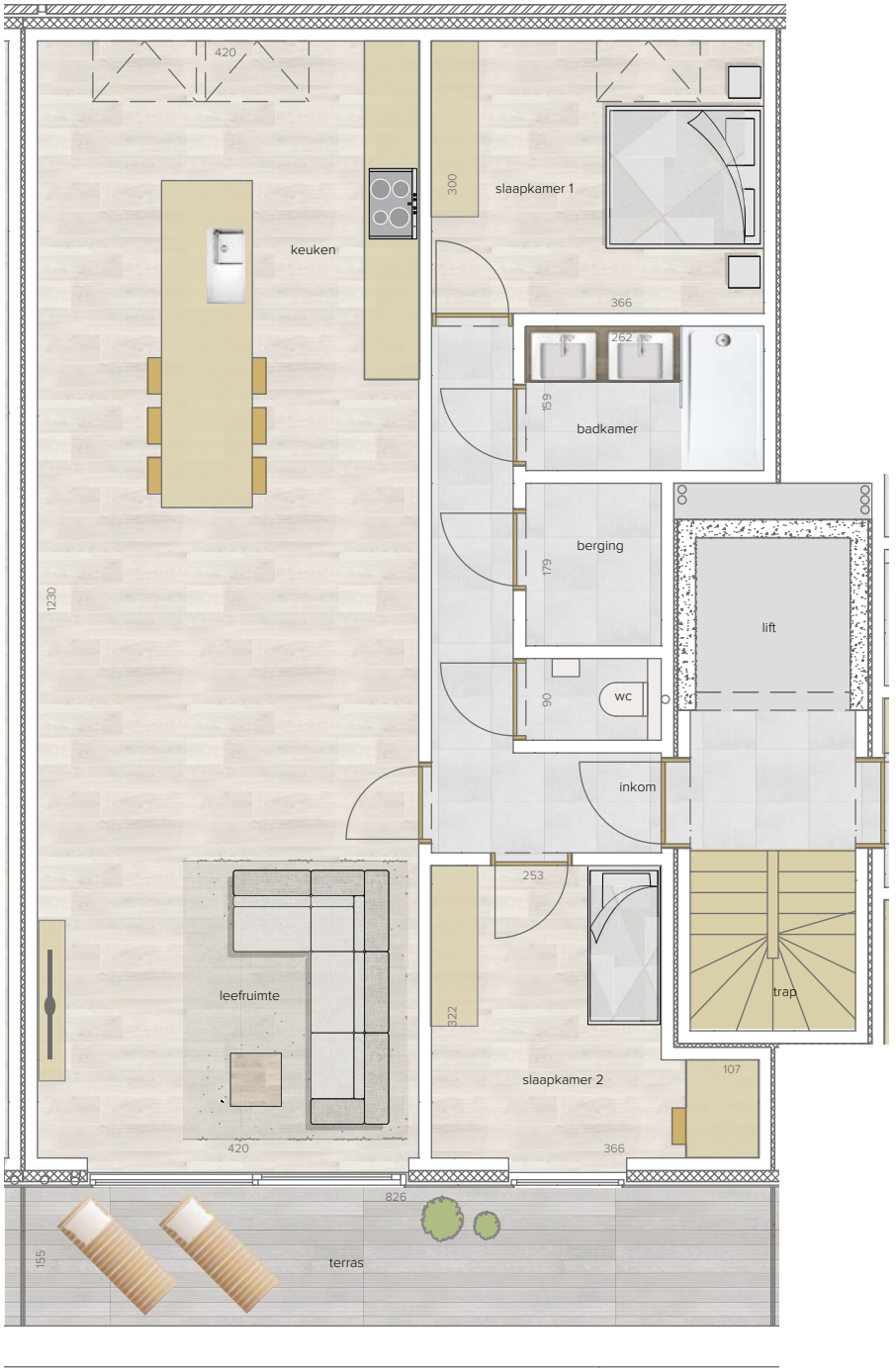


Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoerings-dossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.

residentie **De Brieke**

Zonnebeke - IEPERSTRAAT 146





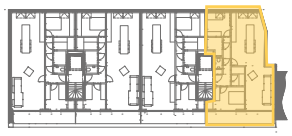
verdieping 2
app. 2.3

- appartement 2 slpks
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging

- opp. appartement: 91,00 m²
- opp. terras: 12,58 m²



Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoerings-dossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.

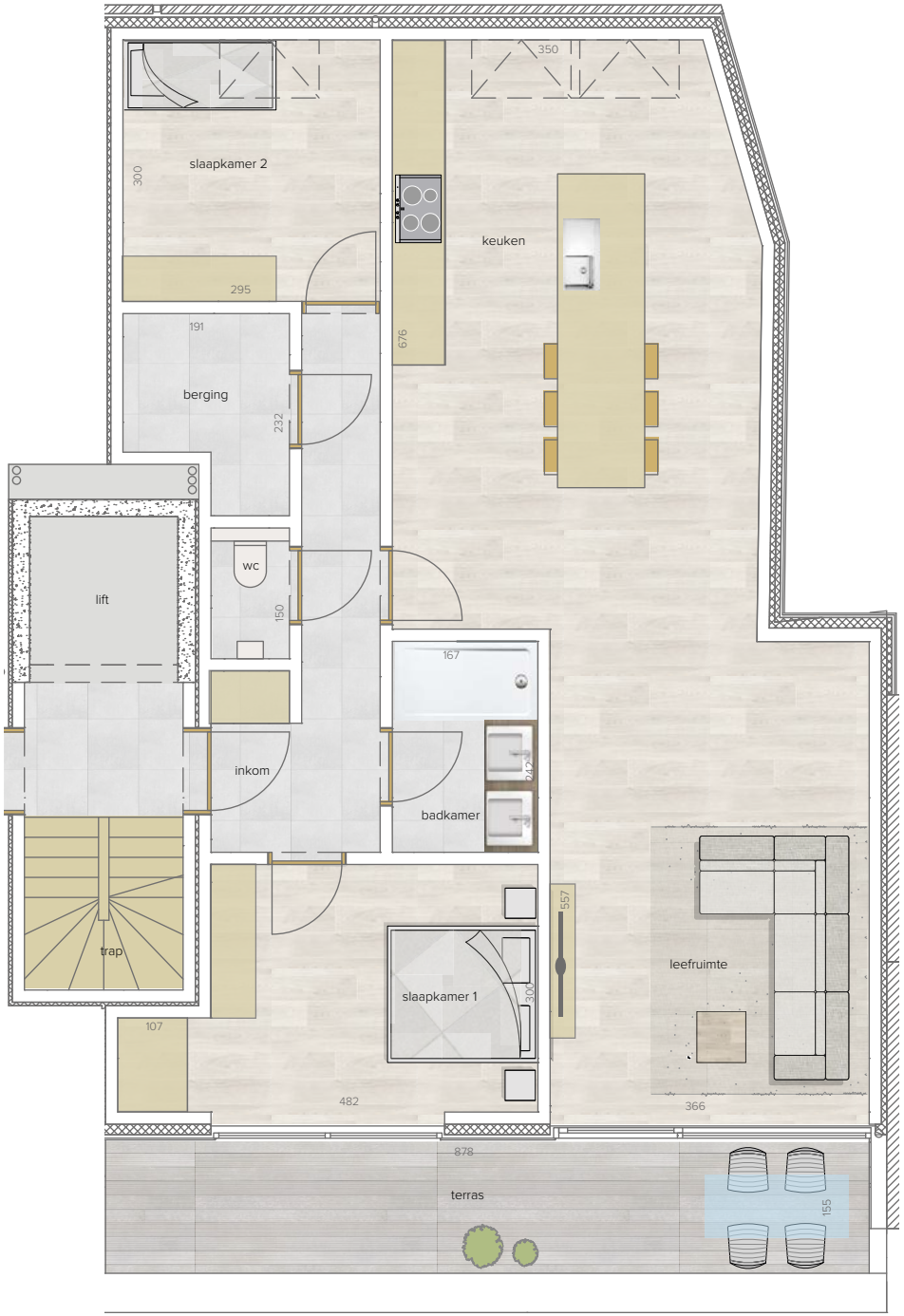


verdieping 2
app. 2.4

- appartement 2 slpks
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging

- opp. appartement: 89,39 m²
- opp. terras: 13,40 m²

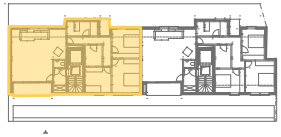




Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoeringsdossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.



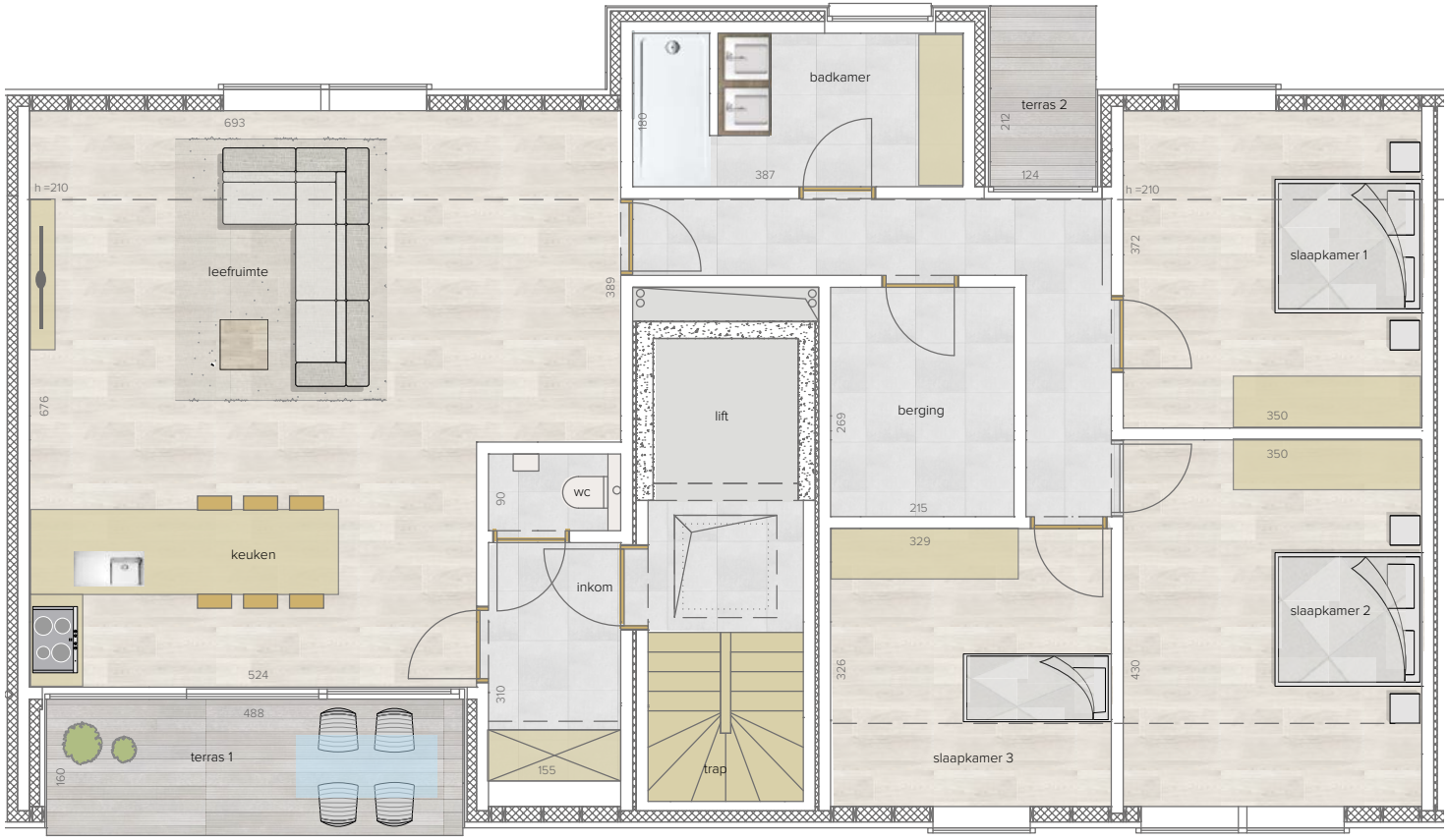
Mogelijke indeling appartement 3.1 de gebruikte materialen kunnen afwijken van het standaardlastenboek, de meubels zijn louter ter illustratie.



verdieping 3
app. 3.1

- appartement 3 slpks
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging

- opp. appartement: 111,91 m²
- opp. terras: 10,43 m²

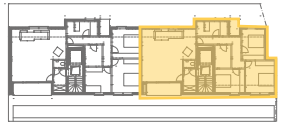




Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoerings-dossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.

residentie **De Brieke**

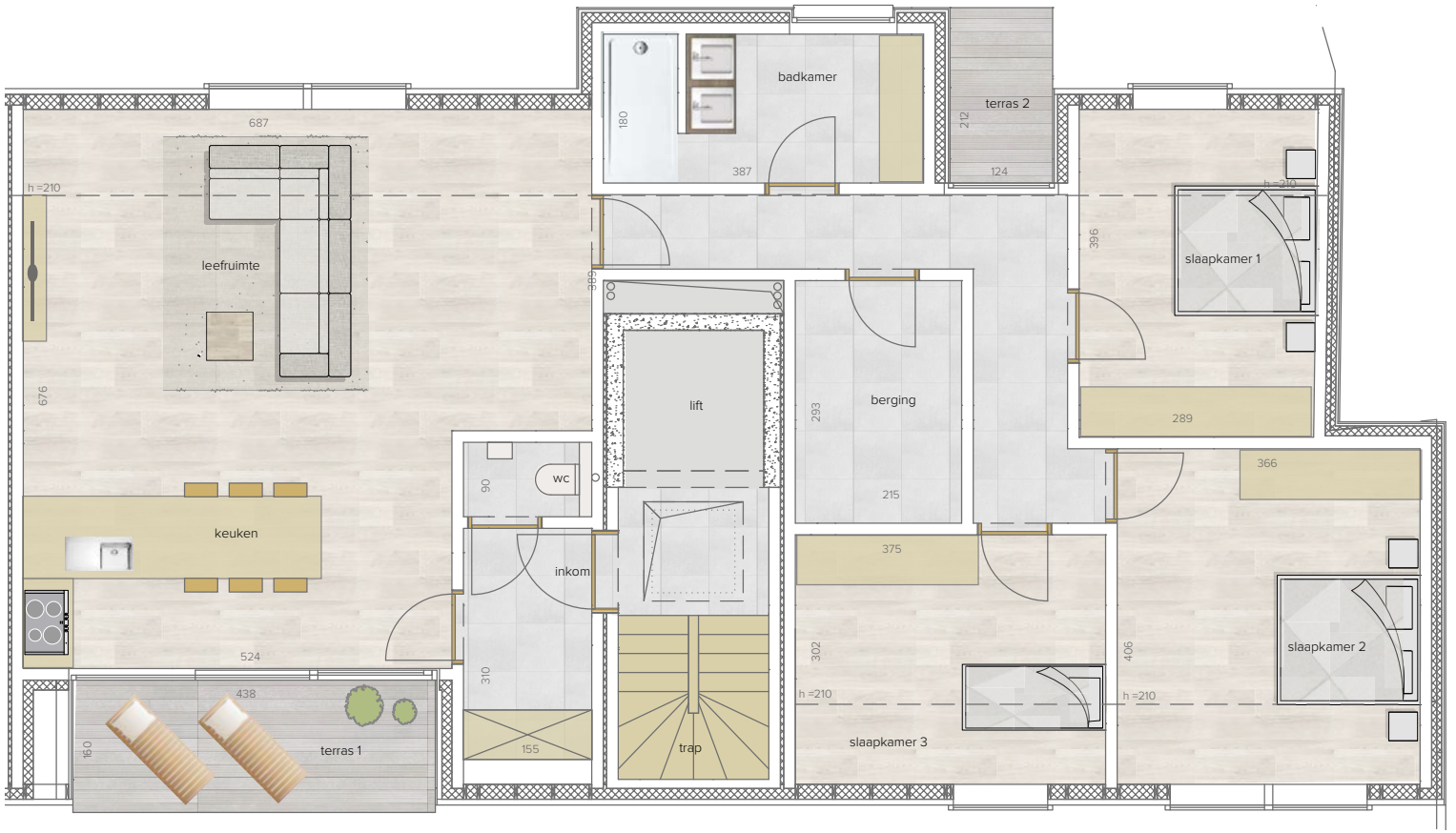
Zonnebeke - IEPERSTRAAT 146



verdieping 3
app. 3.2

- appartement 3 slpks
- ruime woonkamer
- volledig ingerichte keuken
- badkamer met douche, dubbel lavabomeubel
- afzonderlijk toilet
- berging

- opp. appartement: 111,40 m²
- opp. terras: 9.64 m²





Alle afmetingen en planindelingen kunnen verschillen t.o.v. het uitvoerings-dossier. De meubels, toestellen en sfeerbeelden zijn ter illustratie.

Lastenboek

residentie

De Brieke



ALGEMEEN

Om een duidelijk beeld te krijgen van de manier van bouwen en de hoogte van de afwerkingsgraad, vindt u hieronder een algemene beschrijving van de gebruikte materialen, de afwerking en de diensten inbegrepen in het pakket.

ZIJN TEN LASTE VAN DE AANNEMER :

- Alle verbruikskosten van de elektriciteit, water en verwarming gedurende de opbouwfase van het gebouw.
- De overdracht van de leveringscontracten voor de nutsvoorzieningen gebeurt bij voorlopige oplevering. Hierbij worden de meterstanden genoteerd en doorgegeven aan de betrokken partijen.
- Kabeldistributie, tot en met aansluitingscontact in appartement.

ZIJN TEN LASTE VAN DE BOUWHEER :

- de eerste algemene schoonmaak (vloer, ramen en raamkaders binnen en buiten, sanitair en binnen meubilair).

1. DE GEMENE DELEN

A. INRICHTING

1. PUBLIEKE INKOMHAL

- Vloeren: keramische tegels met aangepaste tegelplinten.
- Wanden: bepleisterd en effen geschilderd.
- Beglaasde inkomdeur in aluminium met moderne trekker als handvat en een deurpomp voor het sluiten.
- Ter hoogte van de toegang tot de inkomhal wordt een vast meubel voorzien waarin volgende voorzieningen zullen geïntegreerd worden: een paneel met individuele deurbellen en een videofooninstallaties. Gemeenschappelijk brievenbusgehelen wordt aan de straatzijde geplaatst/inkomhal geplaatst

2. TRAPHAL

- Trapbekleding, treden, tegentreden in gladde beton met antislip
- Vloeren : keramische tegels met aangepaste tegelplinten.
- Wanden : bepleisterd en effen geschilderd.
- Trapleuning

3. GEMEENSCHAPPELIJKE HALLEN (VERDIEPINGEN)

- Wanden : bepleisterd en effen geschilderd.
- Vloeren : keramische tegels met aangepaste tegelplinten.

4. LIFT

Vloer : keramische tegels.

5. PRIVATE STAANPLAATSEN

- Vloer : gewapend gras
- Doorrit : Klinkerverharding

6. PRIVATE GARAGE

- Vloer : effen polierbeton
- Wanden : buitenzijde paramentmetselwerk, binnenzijde meegaand gevoegde wanden/houtstructuur met OSB-beplating.
- Garagepoort: De garage wordt afgesloten door een elektrisch bediende poort. Voor bediening van deze poort zijn er twee afstandsbedieningen voorzien.

B. TECHNISCHE UITRUSTING

1. TELLERS EN AANSLUITINGSKOSTEN

Alle aansluitingen op het verdeelnet van water, aardgas, elektriciteit, distributie, internet, telefoon, alsook het plaatsen van de tellers en tellerkasten, vallen ten laste van de kopers. Tellers worden geopend op de kopers rechtstreeks. De bouwheer wordt, middels ondertekening van onderhavig lastenboek, gemandateerd door de kopers om de eerste abonnementen van alle nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, telefonie, distributie, internet, ...) af te sluiten op naam van rekening van de koper.

2. SANITAIRE LEIDINGEN

Regenwaterput zal hergebruikt worden voor het spoelen van de toiletten en de buitenkranen voor het onderhouden van de groenzones. Er wordt manuele voorziening voorzien om regenwaterput bij te vullen.

3. ELEKTRICITEIT

- De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme. Voor alle appartementen zijn afzonderlijke elektriciteitsmeters voorzien, per blok komt er een gemeenschappelijke teller. De plaatsing en aansluiting van deze meters zijn ten laste van de kopers.
- Alle gemeenschappelijke delen worden voorzien van lichtpunten inclusief verlichtingsarmaturen, bediend door verlichte drukknoppen met timer of door detectoren of door een combinatie van de twee, om een maximum aan gebruikscomfort te bieden.

4. LIFT

- In de trapzalen zal een mechanische lift voor minimum zes personen voorzien worden, die beantwoordt aan de Europese normen inzake veiligheid en snelheid.
- De lift zal een spiegel, een handgreep, noodverlichting en ingebouwd noodoproepsysteem bevatten.
- Signalisatie binnen en buiten de kooi. De liftdeuren zijn moderne en automatische schuifdeuren.
- De lift beschikt over een modern en stijlvol doorlopend bedieningspaneel met verdiepkeuze, deur sluiten,...

5. VIDEOFOON EN BELINSTALLATIE

- In elk appartement is een deurluidspreker geplaatst met videofoon die in verbinding staat met de buitenpost t.h.v. de publieke inkomdeur.
- De inkomdeur wordt bediend met de videofonie door middel van een elektrisch slot met nachtsluiting.
- Elke inkomdeur van het appartement is bovendien nog voorzien van een gewone belknop.

6. BRANDVEILIGHEID

- Het gebouw voldoet aan de Belgische normen inzake brandveiligheid.
- Alle door de wet voorgeschreven voorzieningen met betrekking tot brandvertragende deuren, opengaande rookkoepels, noodverlichting en brandblussers zullen geplaatst worden en dit op aanwijzen van de brandweer.
- Twee rookdetectoren op batterij worden geplaatst in elk privatief op de locatie bepaald door de architect.

2. DE PRIVATE DELEN

1. MUUR- EN PLAFONDBEKLEDING

- De binnenmuren van de appartementen worden glad bepleisterd en klaar voor de schilder opgeleverd.
- De plafonds worden afgewerkt met een vliesspuitpleister waar mogelijk. (de gebruikte techniek in functie van de ondergrond). De plafonds in de garage blijven zichtbaar.
- De neggen van alle ramen en deuren worden uitgepleisterd. Alle hoeken worden voorzien van hoekprofielen.
- Tijdelijke oppervlakteschimmels ten gevolge van vocht in de ruwbouw is niet uit te sluiten.
- Gedurende de eerste jaren kunnen door zetting van het gebouw kleine barsten voorkomen in het pleisterwerk die evenwel geen enkel gevaar vormen betreffende de stabiliteit van het gebouw.

Onder klaar voor de schilder wordt verstaan dat oa. Opschuren van wanden, plamuurwerken, opstoppen van gaatjes en plaatsen van elastisch voegwerk dat aansluit op pleisterwerk onder het takenpakket van de schilder valt.

2. BEVLOERINGEN EN FAIENCES

A. VLOERAFWERKING

In alle ruimtes van het appartement, met uitzondering van de slaapkamers, zijn keramische tegelvloeren formaat 45/45 cm of 60/60 cm voorzien. Deze vloeren kunnen vrij gekozen worden bij de Tegels Depaepe te Wevelgem. De particuliere handelswaarde van de tegels is 35,00 €/m^2, BTW exclusief. Deze van de plinten 12,50 €/m, BTW exclusief.

De plaatsing is inbegrepen in de aankoopprijs van het appartement voor zover het gekozen formaat 45/45 cm of 60/60 cm is. Voor kleinere en/of grotere formaten kan er een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden.

In principe worden de vloeren lichtgrijs gevoegd, net zoals de verticale voegen van de plinten. De aansluiting tussen de vloer en de zwevend geplaatste plinten, wordt afgewerkt met een elastische kitvoeg.

De slaapkamers zijn voorzien van fineerparket met een handelswaarde van 25€/m^2 particuliere prijs, BTW exclusief. Deze van de mdf-schilderplinten 5,00 €/m, BTW exclusief. Dit kan vrij gekozen worden bij Woodstoxx te Menen.

B. WANDBETEGELING

De wanden in de badkamer worden ter hoogte van douche en/of bad afgewerkt met keramische wandtegels 25/40 of 30/60, totale oppervlakte maximum 10 m^2 per badkamer. Deze tegels hebben een handelswaarde van 30,00 €/m^2 BTW exclusief en worden lichtgrijs of wit ingevoegd.

De voorziene plaatsingsprijs, inclusief waterdicht doek waar nodig, is inbegrepen in de aankoopprijs van het appartement. Ook hier kan een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden bij kleinere en/of grotere formaten.

Buitenhoeken worden standaard afgewerkt met een mat aluminium L-profiel.

Binnenhoeken en voegen tussen douche en/of bad worden afgewerkt met een elastische kitvoeg.

C. RAAMOMLIJSTING EN RAAMTABLET

Ramen worden rondom uitgepleisterd.(zie hoger) De raamtabletten worden uitgevoerd in natuursteen of gelijkwaardig.

D. TERRASSEN

De afwerking van de terrassen gebeurt met een keramische/beton tegel met natuursteen-uitzicht of gelijkwaardige materialen volgens keuze van de architect.

Handelswaarde 95 €/m^2 geleverd en geplaatst (excl. Btw)

Optioneel en mits meerprijs kan op de verdiepingen gekozen worden voor een houten vloer.

3. SCHRIJNWERKEN

- De ramen worden vervaardigd met aluminium profielen. Een dubbele dichting, een drie- kamersysteem met thermische onderbreking en dubbele beglazing 1.0 (k-waarde) komt de isolatie sterk ten goede. Volgens de EPB vereisten. RAL kleur te bepalen door de architect, binnen en buiten uniforme kleur.

- Beglazing van de ramen voldoet aan opgelegde normen, ramen op de achtergevel worden voorzien van zonwerende beglazing.

- Binnendeuren: voorgeplamuurd deuren met omlijsting klaar om te schilderen, voorzien van stevig hang- en sluitwerk, design deurkrukken in inox met slot en sleutelplaten.

- De inkomdeuren van de appartementen zijn zijn brandvertragend en beschikken over een meerpuntsluiting en rubbers. Veiligheidscilinders worden geplaatst, opgemaakt volgens sleutelplan met codekaart. Koper kan kiezen voor inbraakwerende deur en veiligheidsrosassen, meerprijs op aanvraag.

4. ISOLATIEMATERIALEN

- Wij besteden een bijzondere aandacht aan zowel de thermische alsook aan de akoestische isolatie tegen burenhinder. Het gebouw beantwoordt aan de actuele voorwaarden waaronder de actuele strenge EPB normen en actuele eisen met betrekking tot S en E peil.

- Voorgevel : de buitenmuren worden gevuld met stijve polyurethaanplaten en afgewerkt met grijs genuanceerde gevelstenen (verticaal vermetst)/ antracietkleurige volkern gevelpanelen. Eventuele variant in steenstrips met gelijkwaardige isolatie.

- Achtergevel : de buitenmuren worden gevuld met stijve polyurethaanplaten en afgewerkt met grijs genuanceerde gevelstenen (horizontaal vermetst) /antracietkleurige volkern gevelpanelen.

- De scheidingsmuren worden ontdubbeld en uitgevoerd in metselwerk. De spouw tussen de scheidingsmuren wordt van een akoestische isolatie voorzien. Dit alles beantwoordt aan de nieuwe EPB en akoestische normen om een normaal akoestisch wooncomfort te garanderen.

- De vloeren zijn isolerend : op de ruwe betonplaat komt een geluidsabsorberende en thermische isolerende laag, bestaande uit een isolerende uitvullaag, daarop komt de cement chape en de afwerking.

- Alle beglazing is van het type dubbel, k-waarde 1.0 .

- De platte daken worden geïsoleerd met stijve isolatiepanelen in PUR/PIR en voorzien van EPDM dakafdichting.

- De hellende daken worden geïsoleerd met glaswol volgens beschreven in EPB-dossier, dakafwerking is vlakke keramische dakpan.

De overgangen tussen de verschillende bouwdelen worden met de meeste aandacht geconcipieerd en uitgewerkt, zodat de isolatielagen ononderbroken doorlopen. Koudebrug-isolatie wordt voorzien.

5. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De meters worden geplaatst in afgesloten kasten en ieder appartement krijgt zijn individuele meter, waarbij een schakelkast en automatische zekeringen zijn voorzien.

Per appartement wordt een tweede zekeringskast geplaatst op het appartement zelf. Alle schakelaars en stopcontacten zijn gekeurd. Garages worden voorzien van elke digitale tussenteller aangesloten op hoofdteller.

Beschrijving van de installatie: minimaal worden volgende lichtpunten en stopcontacten voorzien:

A. LIVING
- twee lichtpunten met dubbele bediening aan plafond
- zes stopcontacten waarvan twee dubbele
- aansluitpunt voor TV-distributie, internetaansluiting en telefoon

B. HALL
- één lichtpunt met enkele bediening aan plafond + 1 stopcontact

C. KEUKEN
- één lichtpunt met dubbele bediening aan plafond
- één lichtpunt met enkele bediening boven werkblad
- vier stopcontacten waarvan één dubbele
- aansluiting elektrische apparatuur

D. SLAAPKAMER
- één lichtpunt met dubbele bediening aan plafond
- drie stopcontacten waarvan één dubbele
- aansluitpunt voor internet

E. BADKAMER
- één lichtpunt met enkele bediening aan plafond
- lichtspots en 2 stopcontacten ingebouwd in

het voorziene meubilair (waar mogelijk en/of voorzien).

F. TOILET

- één lichtpunt met enkele bediening aan plafond

G. BERGING

- één lichtpunt met enkele bediening aan plafond
- vier stopcontacten waarvan twee dubbele
- toevoerkabels voor internet, digitale tv en kabel-tv via Telenet/Proximus (aansluiting aan te vragen door koper)

H. GARAGES

- één lichtpunt met enkele bediening
- 2 stopcontacten, waarvan 1 voor motor poort *Alles gebeurd in opbouw in garages.*

De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroombedelende maatschappijen en het erkend keuringsorganisme.

6. DE INDIVIDUELE VERWARMING MET AARDGAS

- Een door een gespecialiseerde firma bestudeerde, individuele en comfortabel te bedienen gasverwarming wordt voorzien. Deze verwarmingsinstallatie met hoogrendements condensatieketel is uiteraard aangepast aan het isolatievermogen van het gebouw.
- Regeling via een klokthermostaat:
  Living en keuken : 22°C
  Badkamer : 24°C
  Slaapkamers : 18°C
- Standaard wordt een verwarming met radiatoren voorzien. Mits meerprijs kan designradiatoren/vloerverwarming voorzien worden.
- De garages, trapkokers, gemeenschappelijke hallen en technische lokalen worden niet verwarmd.

7. KEUKENS

Appartementen: Voor het geheel van het keukenmeubilair inclusief de toestellen is een handelswaarde (geplaatst) van 8.000€ (excl. btw) voorzien, Appartementen op 3de verdiep hebben een handelswaarde (geplaatst) van 9.500€ (excl. Btw). De opstelling zoals weergegeven op het plan is niet bindend voor de verkoper. Volgende elektrische apparaten zijn voorzien van het merk AEG of gelijkwaardig: dampkap met koolstoffilter, inductiekookplaat, vaatwasmachine, microgolfoven en koelkast.

8. SANITAIRE INRICHTING

- De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof (VPE). Een individuele waterteller wordt voorzien voor elk appartement. Warm water is voorzien in : keuken, ligbad/douche en lavabo's (enkel koud water in de berging/WC).
- Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde kunststofbuizen (PE), temperatuur bestendig, akoestisch isolerend en speciaal geschikt voor sanitaire afvoerwaters. Alle verticale leidingen worden voorzien in speciaal daarvoor voorziene kokers en uitgerust met ontluchtingsleidingen. Afvoer voor de wasmachine wordt voorzien in de berging.

- Toestellen (wit) :
  - WC type hangtoilet en handwasbakje.
  - vlakke douchetub met thermostatische kraan.
  - Lavabo(s) wordt(en) ingebouwd in meubel + spiegelkast en mengkraan.
  - Glazen douchewand

  De handelswaarde van de sanitaire toestellen-meubels bedraagt 3.200 € (excl BTW)

9. VENTILATIE SYSTEEM TYPE D

- In de appartementen is, in overeenstemming met de EPB-regelgeving, geopteerd voor een verluchtingssysteem type D. Dit is een elektrisch aangedreven en vraaggestuurd balansventilatiesysteem. Het systeem zuigt de gebruikte en vervuilde lucht centraal af in de vochtige ruimtes (badkamer, berging, keuken, ...) en blaast verse en gereinigde lucht in de droge ruimtes (leefkamer, slaapkamers, ...).
- De toevoer en afvoer van lucht gebeurt via

ventilatoren in combinatie met regelbare toevoerventielen. De ventilatoren worden in de berging geplaatst. Alle technische leidingen in de berging blijven zichtbaar aan het plafond opgehangen. Ten einde een goede werking van het systeem te garanderen wordt onder de binnendeuren een voldoende grote spleet voorzien om voldoende luchtcirculatie toe te laten.

- De warmte van de afgevoerde lucht wordt via een warmtewisselaar opnieuw afgegeven aan de koude ingeblazen lucht. Het thermisch rendement van deze warmtewisselaar bedraagt minstens 90%.
- De verse buitenlucht wordt gefilterd door een filter die fijn stof en pollen tegenhoudt. De afgevoerde lucht wordt gefilterd door een grof filter alvorens de warmtewisselaar te kruisen.
- Systeem D zorgt voor een maximale energiebesparing en E-peilverlaging. Ventileren enkel waar en wanneer nodig.
- Elk appartement beschikt over een individueel systeem.
- De architect behoudt zich het recht op verlaagde plafonds in te tekenen in de zones na studie technieken. Dit om eventuele ventilatiekanalen weg te werken.
- Voor de individuele cv-ketels wordt een verticale rookafvoer van het CLV-systeem voorzien. Individuele cv-ketels en het ventilatiesysteem worden in de private berging gemonteerd.

3. DE GEMEENSCHAPPELIJKE CONSTRUCTIEDELEN

Er wordt enkel gebruik gemaakt van traditionele materialen, met moderne technieken en middelen verwerkt.

Het gebouw wordt opgetrokken in kolommen en balken van gewapend beton, staal en in dragende muren in snelbouwsteen. Andere binnenmuren worden uitgevoerd in lichter of akoestisch invulmetselwerk.
Binnenin het woongedeelte wordt alle metselwerk en beton glad afgewerkt met een eindlaag in witte kalkbepleistering of in witte spuitplamuur. De gevels worden afgewerkt met kwalitatieve materialen zoals paramentstenen/steenstrips, volkern platen, leien. De balustrades zijn in helder gelaagd veiligheidsglas. Waar nodig worden zichtschermen geplaatst in mat glas.

De vloeren worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten. Dikte en materiaal naargelang ze een dragende of niet-dragende functie hebben. De studie en berekening van deze dragende structuur van het gebouw wordt opgemaakt door een ter zake bevoegd studiebureau. De terrassen worden uitgevoerd in houten structuur en/of zichtbeton volgens aanduidingen op de plannen. De leuningen zijn voorzien volgens de huidige veiligheidsnormen. De metalen onderdelen worden behandeld met brand- en/of roestwerende verf.

De dakbedekking wordt uitgevoerd in epdm/ vlakke keramische dakpan door gespecialiseerde vaklui en garanderen een perfecte waterdichtheid.

Alle regenwaterafvoerleidingen worden weggewerkt in de gevel of in de kokers.

4. OPTIEPAKKETTEN

KEUZEPAKETTEN MATERIALEN-BASISAFWERKING

De koper zal tijdens de coördinatievergadering de keuze krijgen om verschillende keuzepakketten te bestellen bij de door de aannemer aangeduide aannemers.

De keuzepakketten zitten niet vervat in onderhavig lastenboek, maar worden samengesteld binnen dezelfde prijs als de voorziene basisafwerking waardoor geen meerprijs betaald dient te worden.

Indien de koper een keuzepakket wenst te bestellen, zal hij tijdens de coördinatievergadering een bestelbon dienen te ondertekenen die een duidelijke omschrijving van het gekozen keuzepakket bevat.

De koper zal na de coördinatievergadering de keuze krijgen tussen pakketten die bestaan uit

vloer, plint, faience, keukenfront, werkblad keuken, badkamerfront.

Voor deze keuzepakketten dient geen meerprijs betaald te worden. De koper kiest vooraf een samengesteld pakket. De koper zal de keuze krijgen tussen verschillende pakketten met telkens:

- Keramische bevloering 40/40, 50/50 of 60/60
- Keramische vloertegel van het stroeve type voor in de badkamer met afmeting 50/50 of 60/60
- Keramische muurbetegeling voor douchewanden met afmeting 50/25 of 60/30
- Kleur laminaat werkblad keuken
- Kleur laminaat fronten keuken en badkamer

OPTIEPAKKETTEN

De koper zal tijdens de coördinatievergadering de keuze krijgen om één, twee of drie optiepakketten te bestellen bij de door de bouwheer aangeduide aannemers. De optiepakketten zitten niet vervat in onderhavig lastenboek, waardoor de koper voor elk optiepakket zal moeten bijbetalen.

Indien de koper een optiepakket wenst te bestellen, zal hij een bestelbon dienen te ondertekenen die een duidelijke omschrijving van het gekozen optiepakket bevat, alsook de meerprijs voor de koper.

De koper zal na de coördinatievergadering geen optiepakketten meer kunnen bestellen. De optiepakketten worden samengesteld door de bouwheer en kunnen niet gewijzigd worden. De afrekening van de optiepakketten gebeurt rechtstreeks tussen de koper en de aannemer.
De koper zal op de coördinatievergadering de keuze krijgen tussen de volgende optiepakketten:

1. OPTIEPAKKET VAST MEUBILAIR

De ingemaakte kasten zullen geplaatst worden in de hoofdslaapkamer en in de tweede slaapkamer op de door de bouwheer aangeduide plaats. De koper zal kunnen kiezen uit 5 verschillende kleuren voor de kastdeuren. De kastdeuren zullen worden afgewerkt in melamine en zijn geen schilderdeuren. De binnenindeling van de kasten kan niet gewijzigd worden door de koper.

2. OPTIEPAKKET KAMERHOGE BINNENDEUREN

Keuze voor kamerhoge binnendeuren voorzien in blokkader, scharnier op onzichtbare manier geplaatst. Indien deze keuze gemaakt wordt dient eerst nog stabiliteits-technisch nazicht te gebeuren.

3. OPTIEPAKKET GORDIJNEN

In functie van de keuze van de architect zal de koper kunnen kiezen uit een vijftal gordijnen die van elkaar zullen verschillen in kleur en materiaal. Het ophangsysteem (schuifsysteem of optreksysteem) zal bepaald worden door de bouwheer. In dit optiepakket zal voor elk raam van de private appartement een gordijn inbegrepen zijn.

4. OPTIEPAKKET VLIESBEHANG EN SCHILDERWERK

De koper zal in dit optiepakket kunnen kiezen voor een vliesbehang dat geplaatst zal worden op alle muren (uitgezonderd deze waarop er keramische tegels voorzien zijn) en op alle plafonds en schilderwerk.

5. OPTIEPAKKET INSECTENHORREN

De koper zal in dit optiepakket kunnen kiezen voor het plaatsen van insectenhorren voor de opengaande ramen indien de raamconstructie dit technisch toelaat.

6. OPTIEPAKKET SCREENS

De koper kan ervoor kiezen om screens te laten plaatsen op ramen waar dit volgens de EPB-studie niet noodzakelijk is. De kleur van het screendoek wordt bepaald door de architect.

7. OPTIEPAKKET LICHTARMATUREN

De koper zal in dit optiepakket kunnen kiezen voor het leveren en plaatsen van lichtarmaturen volgens het voorstelpakket van de aannemer.

8. OPTIEPAKKET PARKET OF PARKETTEGEL

De koper kan ervoor kiezen om in de leefruimtes parket of een parkettegel uit het voorgelegde gamma te laten plaatsen.

9. OPTIEPAKKET LAADPAAL PARKING

Op vraag van de koper kan bij de parkeerplaats een laadpunt voor elektrische wagen voorzien worden.

10. OPTIEPAKKET ZONNEPANELEN/ZONNEBOILER

De koper kan ervoor kiezen om zonnepanelen/ zonneboiler te laten plaatsen het dak waar dit volgens de EPB-studie niet noodzakelijk is.

11. OPTIEPAKKET AIRCO

De koper kan ervoor kiezen om airco-installatie te laten plaatsen voor zover EPB dit kan toelaten en voor zover er in de basisakte een akkoord is om deze te plaatsen op een vooraf bepaald mogelijke positie (bv. Op het dak)

Sommige optiepakket kunnen vervallen ifv reeds uitgevoerde werken voor aankoop appartement.

ALGEMENE VERKOOPS-VOORWAARDEN

1. WIJZIGINGEN VAN GEBRUIKTE MATERIALEN

DDe bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, gas, elektriciteit en dergelijke, of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen de gemeenschappelijke en/of private delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de bouwheer in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort. Bij het geval van twijfel zal de keuze van de architect gevolgd worden.

De 3D-visualisaties hebben geen bindend karakter en zijn louter illustratief.

Indien uit de stabiliteitstudie blijkt dat doorhangende balken onvermijdelijk zijn, dan dient deze constructieve aanpassing geaccepteerd te worden.

2. ERELOON VAN DE ARCHITECT, BOUWCOÖRDINATOR EN INGENIEUR

De erelonen van de architect, bouwcoördinator en de stabiliteitsingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs.
Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

3. WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard voor de voorlopige oplevering door derden te laten uitvoeren zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de bouwheer. Indien de koper dit echter wel doet op eigen initiatief zullen alle verbonden kosten niet kunnen verhaald worden op de bouwheer en alle hieruit voortvloeiende lasten en/of schade tevens niet kunnen verhaald worden op bouwheer en architect.

Alle wijzigingen door de koper gevraagd, alsook alle vertragingen door hem veroorzaakt bij de keuze der materialen, zullen de uitvoeringstermijn verlengen.

Indien de kopers bepaalde posten (keuken, parket,..) wensen te schrappen of niet te bestellen bij de aannemer(s) aangeduid door de bouwheer zal een minprijs toegekend worden aan de kopers, equivalent met het verschil verminderd met 20%. Deze minprijs zal in rekening gebracht worden bij de eindafrekening. Deze minprijs wordt berekend o.b.v. de handelswaarde van de weggevallen post, hieronder wordt verstaan de particuliere verkoopprijs inclusief BTW.

4. PLANNEN

Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tengevolge van stabiliteits- of technische redenen.
De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als benaderende afmetingen.

Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

De kwaliteit en het concept van het gebouw zijn vast, de bouwheer kan echter de in deze bundel beschreven materialen en / of installaties wijzigen zonder echter de hoogwaardigheid en het algemeen concept te schaden.

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat de afwerking van de appartementen betreft zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen, de beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op aanduidingen op de plannen. Eventueel op de plannen aangeduide meubelen zijn als louter illustratief te beschouwen en zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs. Dit werd enkel ten titel van inlichting en schikking op het plan getekend.

5. AANSPRAKELIJKHEID

De koper mag zich op de werf begeven mits voorafgaandelijke afspraak en vergezeld van een afgevaardigde van de bouwheer. Deze toegang heeft steeds plaats op eigen risico en zonder dat hij, in geval van ongeval, enig verhaal kan uitoefenen tegen de bouwheer. Deze toegang is beperkt tot één plaatsbezoek per 3 maanden.

De bouwheer en de architect kunnen niet aansprakelijk gesteld worden inzake betaling van schade en(of) herstelvergoeding indien door het vroegtijdig aanbrengen van behang en schilderwerken door de koper, deze beschadigd wordt o.a. 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 krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de architect of bouwheer. Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

Zolang de gemene delen nog niet volledig afgewerkt zijn geschiedt het bewonen van het appartement op eigen verantwoordelijkheid van de koper.

6. VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING

De voorlopige aanvaarding van de appartementen zal plaatshebben binnen de 15 dagen na de uitnodiging door de bouwheer aan de koper en zal tegensprekelijk geschieden tussen hen, eventueel in het bijzijn van de afgevaardigde van de aannemer. Deze uitnodiging zal gebeuren per brief of per mail.

De koper mag zich laten vervangen door een deskundige voor zover deze in het bezit is van een volmacht getekend door de koper. De voor-

lopige aanvaarding van het appartement aldus opgemaakt, verbindt volkomen de koper.

De bouwheer bepaalt het ogenblik waarop de méérgezinswoning zich in staat van oplevering bevindt, rekening houdend met het feit dat kleine, nog uit te voeren werken, geen hinderpaal kunnen vormen voor de oplevering van het appartement.

Tijdens deze oplevering zal er overgegaan worden tot een tegensprekelijk onderzoek van het goed. Dit onderzoek zal aanleiding geven tot het opstellen ter plaatse van een proces-verbaal dat ondertekend zal worden door de partijen. Dit proces-verbaal zal de zichtbare gebreken vermelden.

Het proces-verbaal van de voorlopige aanvaarding van het appartement zal eveneens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerkingen die in het proces-verbaal zullen voorkomen. Onmiddellijk na de uitvoering van deze werken zal de aanvaarding definitief zijn voor de zichtbare gebreken.

De tienjarige verantwoordelijkheid vangt aan bij de voorlopige oplevering van het appartement.
Bij de voorlopige oplevering van de privatieven dient de koper het saldo (laatste schijf en afrekening) volledig te betalen alvorens hem de sleutels van het appartement zullen worden overhandigd.

De definitieve oplevering geschiedt van rechtswege stilzwijgend één jaar na de voorlopige oplevering tenzij een aangetekend schrijven van de koper, vòòr het verlopen van deze termijn, de vastgestelde gebreken vermeldt en dat gedurende 1 maand na datum van dit aangetekend schrijven zonder gevolg wordt gelaten door de bouwheer en/of de architect.

BOUWHEER

ART OF BUILDING

UITVOEREND ARCHITECT

PETER VERHAEGE bvba - Zonnebeke

BOUWCOÖRDINATOR

B&V Project bvba - Poperinge

STABILITEITSINGENIEUR

BURO RR - Kortrijk

EPB- EN VENTILATIE

FEYS bvba - Poperinge

VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE

FEYS bvba - Poperinge



BOUWCOÖRDINATOR

B&V PROJECT

B&V Project bvba
Poperinge

ARCHITECT

ARCHITECT PETER VERHAEGHE BVBA

Architect Peter Verhaeghe
Zonnebeke

INFO & VERKOOP

VASTGOED VANCAYZEELE.

info@vastgoedvancayzeele.be
0492 61 04 09

INFO & VERKOOP

dewaele
vastgoed met advies

ieper@dewaele.com
057 489 499

De brochure werd met de grootst mogelijke zorg opgemaakt maar kan mogelijks nog fouten bevatten en het lastenboek kan nog aangepast worden na druk. Enkel de getekende documenten bij aankoop gelden. De plannen van de architect hebben ten alle tijde voorrang op de verkoopplannen en 3D beelden. Gebruikte 3D beelden hebben geen juridische waarde. © juni 2019