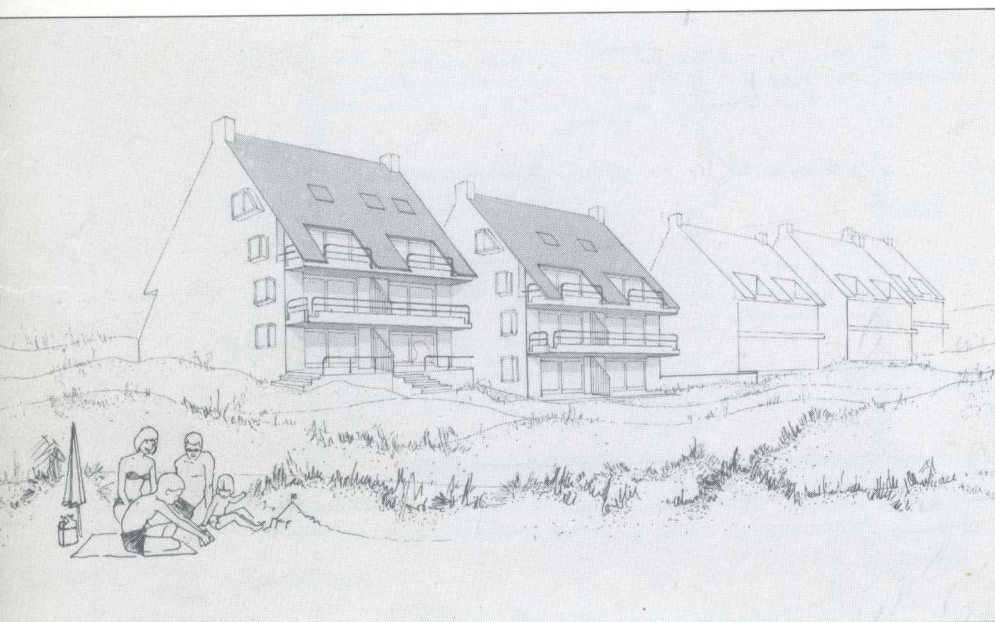




SOBIFAC N.V. & PARTNERS

Residentie ZONNEDUNE De Panne



VERKOOP : Agentschap MULIER

Nieuwpoortlaan 34 / Bortierplein 11
DE PANNE — Tel. (058) 41.17.70

I. INDELING EN CONCEPT VAN HET GEBOUW

Residentie „Zonnedune” bestaat uit :

- een kelderverdieping
- het peil gelijkvloers
- het peil eerste verdieping
- het peil tweede verdieping
- het peil dakverdieping

De kelderverdieping bestaat uit gemeenschappelijke en private bergplaatsen, alsook tellerlokalen en autobergplaatsen.

Het gelijkvloers bevat per bouwsnede een inkomhall met trap naar de verdiepingen. Zowel op het gelijkvloers als op de verdiepingen geven telkens twee appartementen uit op de trapzaal.

De tweede verdieping en de dakverdieping samen bevatten twee duplex-appartementen, die elk een eigen binnentrap hebben als verbinding.

Residentie „Zonnedune” werd geconcipieerd in een eigentijdse stijl, waarbij het accent werd gelegd op functionele soberheid en duurzaamheid.

Er werd bijzonder zorg besteed aan selectie van materialen die weinig onderhoud vragen, zodat de gemeenschappelijke kosten zeer gereduceerd blijven. Om dezelfde reden worden eveneens een strikt private verwarming en warmwaterinstallatie per appartement voorzien.

II. KONSTRUKTIE

De residentie is gebouwd uit materialen van eerste kwaliteit, vrij van gebreken, die de stevigheid in gevaar kunnen brengen of die het esthetisch uitzicht zouden schaden.

1. Grondwerken - wegruiming

De grondwerken zullen uitgevoerd worden volgens de gewenste afmetingen teneinde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.

2. Funderingen

Deze zullen na diepsondering uitgevoerd worden op goede grond, geen rekening houdend met de diepte en volgens de berekeningen van de ingenieur. Deze funderingen zullen uitgevoerd worden in gewapend beton en steenbrokkenbeton of op palen, volgens beslissing van het studieburo.

3. Metselwerk

Alle metselwerk zal uitgevoerd worden met mortel bestaande uit P.N.-cement. Alle binnenmuren bestaan uit volplasterwand. De scheidingsmuren in gietbeton hebben een dikte van 19 cm.

4. Gewapend beton

Funderingszolen, kolommen, balken, ondertabletten en trappen worden uitgevoerd in gewapend beton. Terrasplaten eveneens in architectonisch gewapend beton, 300 kg/m² draagvermogen. Bewapeningen berekend op een nuttig draagvermogen volgens NBN 15 uitgevoerd volgens gegevens en onder verantwoordelijkheid van het Studieburo Studium.

5. Blauwsteen

De buitendeuren van het gelijkvloers evenals alle terrasramen van het gelijkvloers zullen voorzien zijn van een dorpel van 5 cm dikte.

6. Zinkwerk

De afvoerbuizen in PVC hebben een ronde diameter en zullen om de 2 m aan het metselwerk vastgemaakt zijn.

7. Leuningen

De leuningen der terrassen voorgevels en dakterrassen zijn uit te voeren in metalen buisprofielen.

8. Dak

a. Dakgeraamte

Het timmerhoutwerk is van het type Oregon Pine of Rood Noors verduurzaamd timmerhout.

b. Dakbedekking

Het dak wordt bedekt met Pottelbergse pannen, kleur rustiek. Het onderdak bestaat uit isolerende TPUR-dakelementen, type TPUR 40 met dampscherm ; bestaande uit vlakke platen van 21 mm en hard polyurethaanschuim (24 mm). De onderkant is vlak en aldus klaar om te schilderen.

c. Het vlak gedeelte van het dak wordt uitgevoerd met een polyurethaan hardschuim isolatie van 4 cm

dikte geplaatst in lichte helling en geasfalteerd met drie lagen roofing, versterkt met glasvlies en geplaatst in warme bitumen. De laatste laag is voorzien van leislag.

9. Isolatie

a. Hydro-isolatie

Alle ondergrondse wanden worden opgetrokken in waterdicht beton. Aan de buitenzijde bestreken met 2 lagen bitumlak zodat alle ondergrondse ruimten gewaarborgd waterdicht zijn.

b. Akoestische-isolatie

1. Horizontaal tussen de verdiepingen :

Een akoestisch isolatiemateriaal zal in voldoende hoeveelheid geplaatst worden tussen de betonvloeren en de ondervloer ten einde een vlottende vloer te bekomen.

2. Vertikaal tussen de appartementen :

De conceptie van het gebouw is zo dat tussen de appartementen onderling alleen betonwanden zijn voorzien, geen enkele doorboring voor buizen, verluchtingen, enzovoort wordt toegelaten. Op de wanden wordt een gipsplaat + polyurethaan op beton en natuurgips wanden 7 cm dikte, 35 dB (norm WTCB) voorzien.

c. Thermische-isolatie

Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas (art. 8b). Een rotswollaag wordt geplaatst tussen beton en het metselwerk van de buitengevel.

De isolatie is bestudeerd voor zuinige elektrische verwarming.

10. Rioleringen

Het rioolnet wordt uitgevoerd overeenkomstig het gemeentelijk reglement en de voorschriften van het plan.

11. Plafonnering en bepleistering

Alle muren en plafonds van privatieven worden behang- of schilderklair afgeleverd.

Muren en plafonds der gemeenschappelijke delen worden volledig afgewerkt.

Plafonds in kelderverdieping zijn glad beton met zichtbare voegen.

12. Muurbekleding in faience

Faience eerste keus, type 15/15 of 10/20.

Hoogte in badkamers : 150 cm boven de vloer ; in keuken : voorzien tussen de wandkasten.

Detailhandelswaarde : 1.000 frank/m² geplaatst.

13. Bevloering en andere grondbekledingen

Inkomhall van het gebouw : sas in coco-voetmat geplaatst, in koper kader.

Trappen in hout met antislipstrip.

Trappaliers in vasttapijt.

Keukens en badkamers in ceramiek 5/5 of 10/20. Detailhandelswaarde 1.000 frank/m² geplaatst.

Private hall, living, slaapkamers in vasttapijt, type T3, op chape. Detailhandelswaarde 1.000 frank/m² geplaatst.

De bevloering van de toegangswegen bestaat uit betonklinkers, kleur grijs of rood

Alle keldervloeren worden voorzien in gepolierd beton.

14. Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk bestaat uit dark-red meranti-ramen, 1^e keus, voorzien van dubbele beglazing. Ook de inkomdeuren zijn vervaardigd uit dezelfde materialen.

15. Binnenschrijnwerk

Alle binnendeuren zijn van het type hardboard, kant en klaar afgewerkt.

Plinten in tapijt worden in alle livings, privatieve halls en slaapkamers geplaatst, hoogte 7 cm.

De brievenbussen zullen uitgevoerd worden in metaal of hout.

De inkomdeuren van de appartementen hebben een brandweerstand van 1/2 uur, konform de brandweernormen.

Gordijnkasten zijn voorzien boven de schuiframen aan de livings.

16. Glaswerk

Alle buitenramen zijn dubbel beglaasd, met uitzondering van de veluxramen.

17. Kokers, afvoerleidingen en verluchtingsschouwen

Alle verluchtingsschouwen van de badkamers en keukens worden uitgevoerd in Bemal-elementen of dergelijke.

18. Hang- en sluitwerk

De buitenincomdeur is voorzien van een rolslot met koperen rolschieter, verstelbaar bij middel van schroef, 2 toeren.

De inkomdeur van het gebouw is uitgerust met een cylinderslot in combinatie met het slot van de inkomdeuren der appartementen.

19. Toegangsweg

Het bereiden gedeelte van de afrit tot de garage is voorzien in gewapend beton, antislip uitvoering.

20. Beplanting

De aanleg zal op die manier opgevat worden dat het geïntegreerd blijft in het omliggende kader. De aanplanting zal eveneens in die zin worden gekozen.

21. Schilderwerken

De materialen werden zodanig gekozen, dat geen buitenschilderwerken nodig zijn mits uitzondering van het oliën van het schrijnwerk.

In de gemeenschappelijke delen worden muren en plafonds glad en wit afgewerkt. De inkomdeuren der appartementen worden geschilderd in een decoratieve kleur.

In de inkomssassen worden de brievenbussen ingewerkt. Er worden eveneens spots en een spiegel geïnstalleerd.

22. Centrale verwarming

De installatie is integraal elektrisch. Een individueel regelbaar toestel per woonruimte.

Voor de slaapkamers en badkamer een toestel met directe werking geschikt voor snelle opwarming.

Voor de woonruimte een gecombineerd toestel met accumulatie en direct verwarmingselement voor eventuele opwarming.

Voor de sanitaire warmwaterbereiding wordt een doorstroomapparaat geplaatst met onmiddellijke opwarming.

23. Sanitair

Het sanitair is voorzien van warm en koud water. Gegalvaniseerde buizen verbinden de individuele teller met ieder appartement. De watertellers zijn strikt individueel.

a. de badkamer is uitgerust met :

- een wit bad in staal, in te bouwen,
- een mengkraan met handdouche en beweegbare slang,
- een witte wastafel in verglaasd porselein, daar boven een spiegel, een dubbele handdoekdrager, een badhanddoekdrager,
- zeep- en bekerhouder,
- een witte w.c. monobloc met papierhouder.

b. de keuken :

Spoeltafel met afwasbak in roestvrij staal voorzien van mengkraan.

24. Parlofoon en deuropener

Een volledige installatie van parlofoon verbindt alle appartementen met de inkomdeur van het gebouw. Ieder appartement bevat ook een apparatuur met belknop en elektrische deuropener.

25. Telefoon der regie

Het buizennet voor de aansluiting op de telefoon is voorzien voor ieder appartement.

26. Radio- en televisieinrichting

Vanuit elk appartement is aansluiting mogelijk op T.V.- en radiodistributie.

27. Electriciteit

Wisselstroom 220 of 380 Volt.

De installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en de voorschriften van de stroomleverende maatschappij. Met uitzondering van de kelders en technische ruimten is de installatie volledig van het inbouwtype.

De installatie omvat :

- een afzonderlijke distributie voor de gemene delen en bijhoren,
 - per appartement een afzonderlijke teller „dag-nacht tarief” met verdeelkasten uitgerust met automatische zekeringen,
 - in de gemene delen worden alle verlichtingstoestellen voorzien,
 - in de appartementen wordt enkel voor de badkamer een waterdicht verlichtingstoestel voorzien. In de andere plaatsen enkel aansluitpunten,
 - in iedere keuken is een speciaal stopcontact met stekker voorzien voor het kookfornuis,
 - een volledige installatie met parlofoon-deuropener voor elk appartement + een deurbel met drukknop en verlicht naampaatje aan elke appartementsdeur,
 - op elk appartement wordt een inbouwdoos voorzien voor eventueel aansluiting van telefoon en TV-FM distributie. Dit met een ledige buis, tot een centrale plaats in de kelder, voor het doortrekken van de kabel.
-

28. Keuken

Buiten de reeds vermelde spoeltafel bevat de keuken wand- en onderkasten.

29. Vestiairekast in de hall.

III. BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Voorverwarming.

Teneinde het gebouw voldoende te drogen om een snelle bewoning of eindafwerking toe te laten bij de oplevering, zal ongeveer drie maanden vóór de ingebruikname, de voorverwarming in gang gesteld worden. De helft van de verbruikte elektriciteit zal ten laste gelegd worden van de gemeenschap.

2. Opkuis

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. Het grondig opkuisen der ruiten, vloeren en sanitaire apparaten is ten laste van de kopers.

3. Aansluitingen

De aansluitingskosten zijn ten laste van de bouwheren. Abonnementen huur of andere taxaties zijn ten laste van de kopers.

4. Tellers

Het huren of kopen van tellers (elektrische, water, enzovoort) wordt afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

5. Plannen

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opstellen van het verkoopkontraat. Zij werden te goede trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De minieme verschillen die zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot welkdanige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen.

6. Materialen

De aannemers behouden zich het recht voor, sommige materialen voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkaardige materialen, dit ingeval de beschreven materialen niet tijdig zouden kunnen bekomen worden door gevallen van overmacht of andere, of eventueel door de vereisten van de architectuur.

7. Erelonen

De erelonen van de architect, studieburelen, coördinatie, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die hen normaler wijze eigen zijn, met uitzondering van deze die betrekking hebben op alle versieringswerken of deze die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen die eventueel zou aangevraagd zijn door de koper.

8. Werken uitgevoerd door derden

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard, vóór de voorlopige overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor.

9. Zetting van het gebouw

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 promotor of de aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

10. Taksen = parkeertaks

Eventuele gemeenteparkeervergoedingen worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

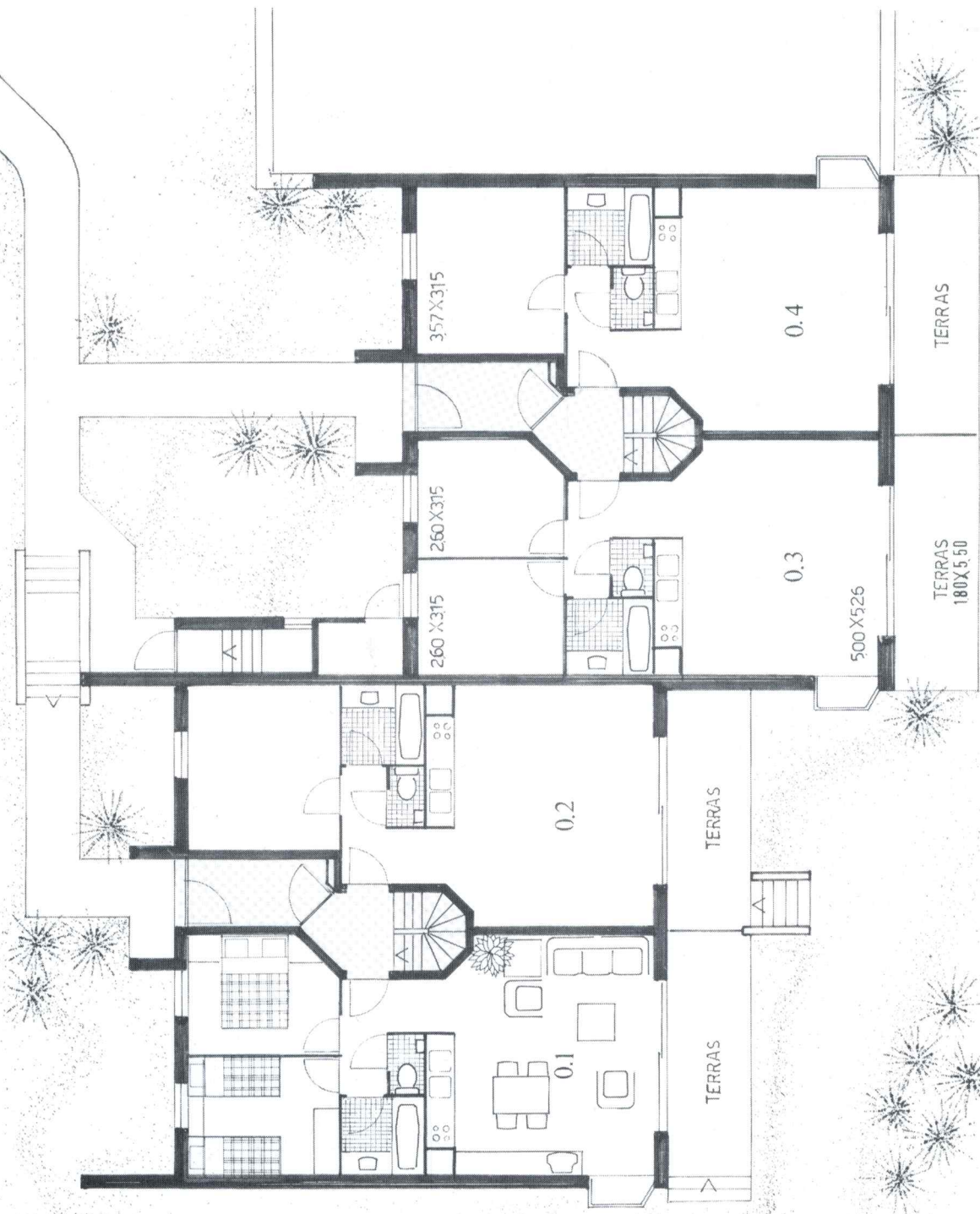
11. Meubilering

De meubilering is niet voorzien en werd enkel ten titel van inlichting en schikking op het plan getekend. De keukenkasten alsook de vestiairekast zijn wel inbegrepen.

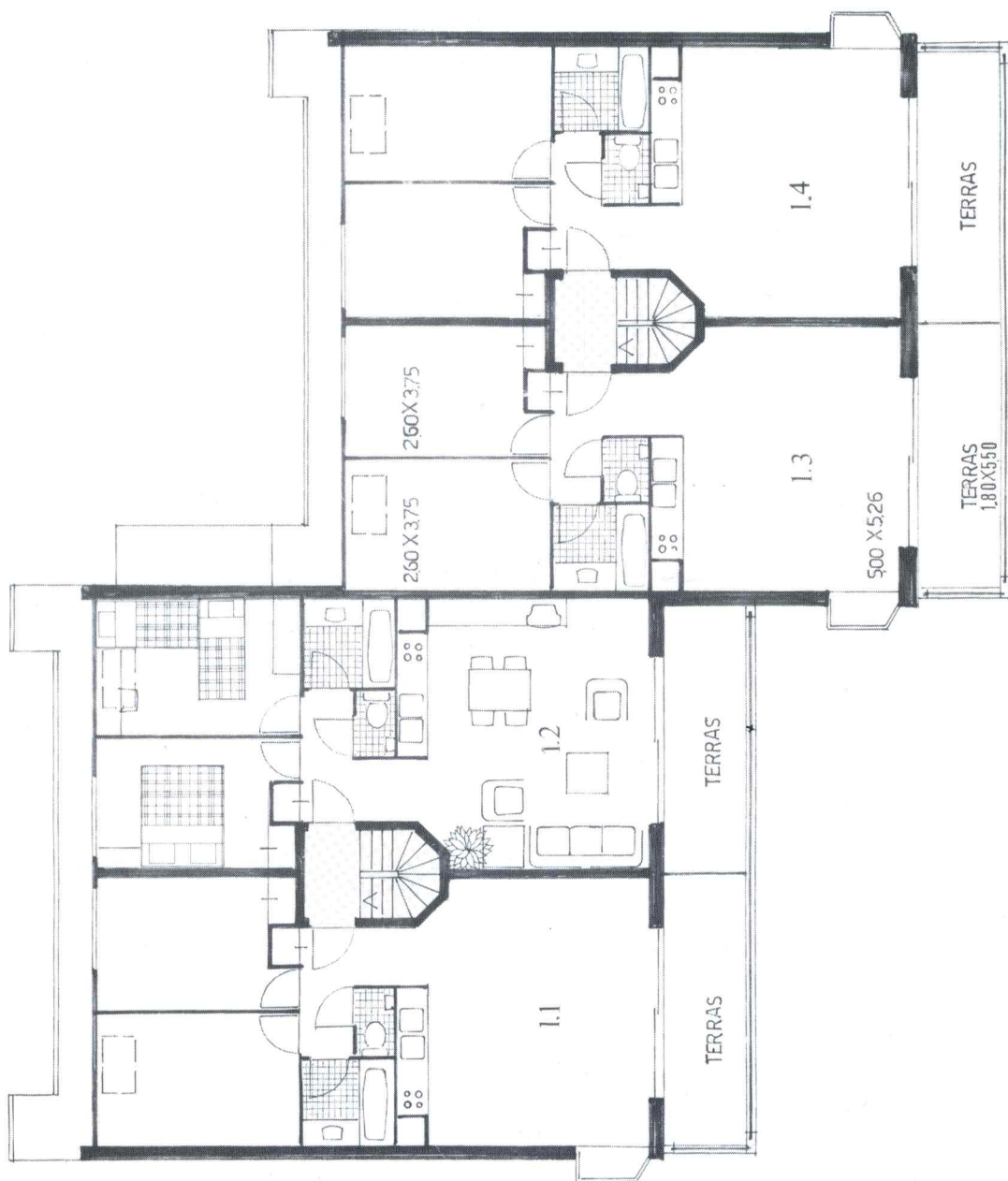
Voor akkoord,

De kopers,

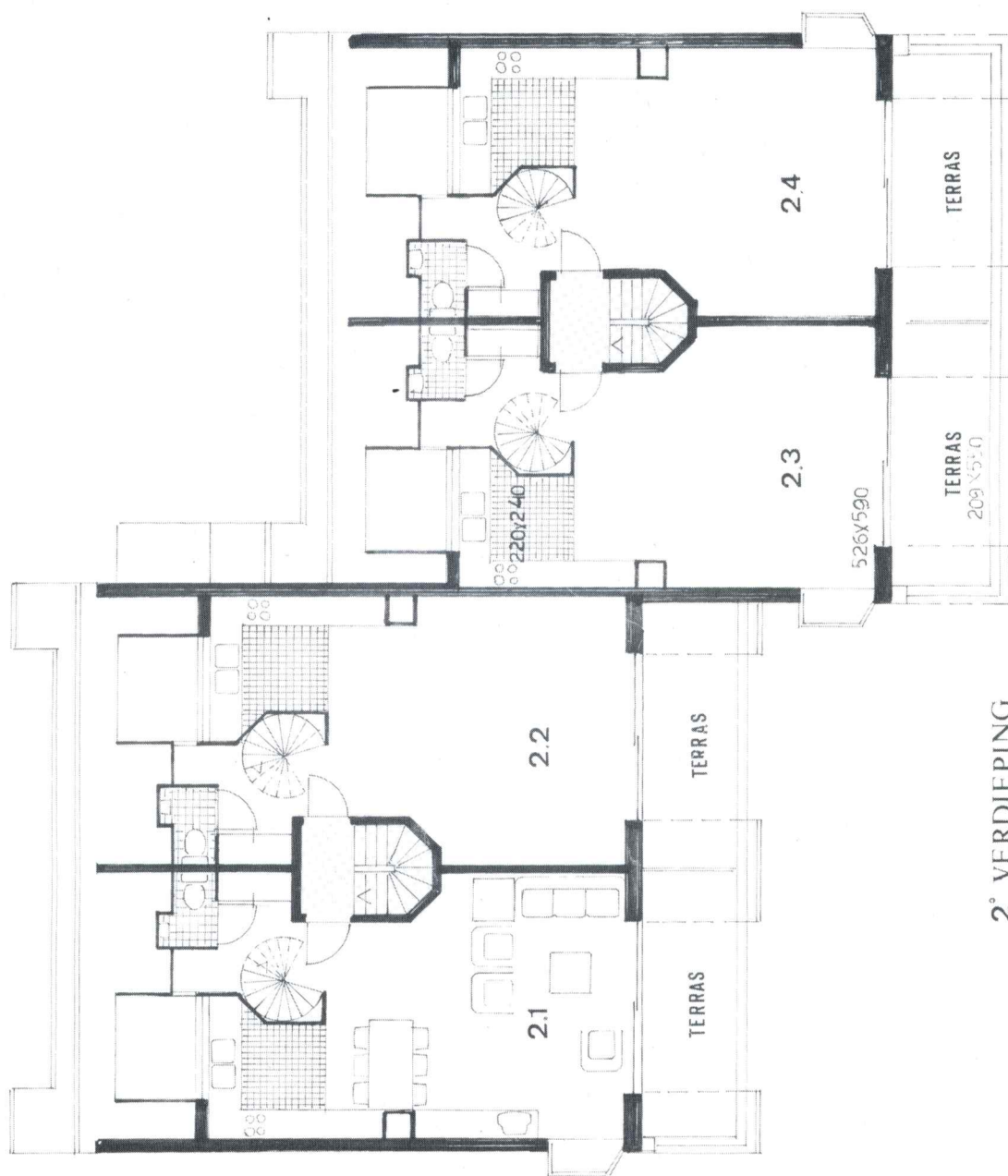
De verkopers,



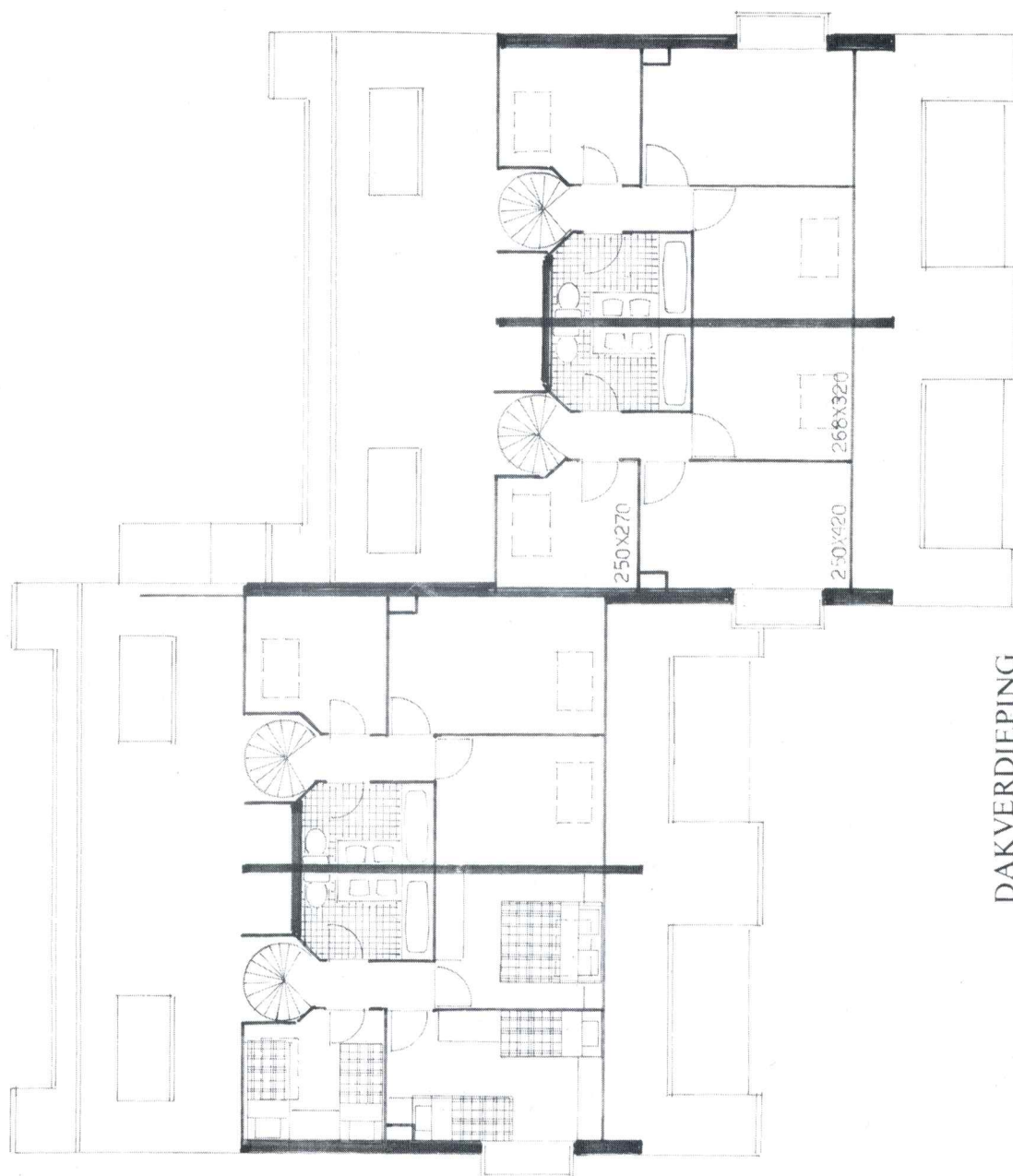
GELIJKVLOERS



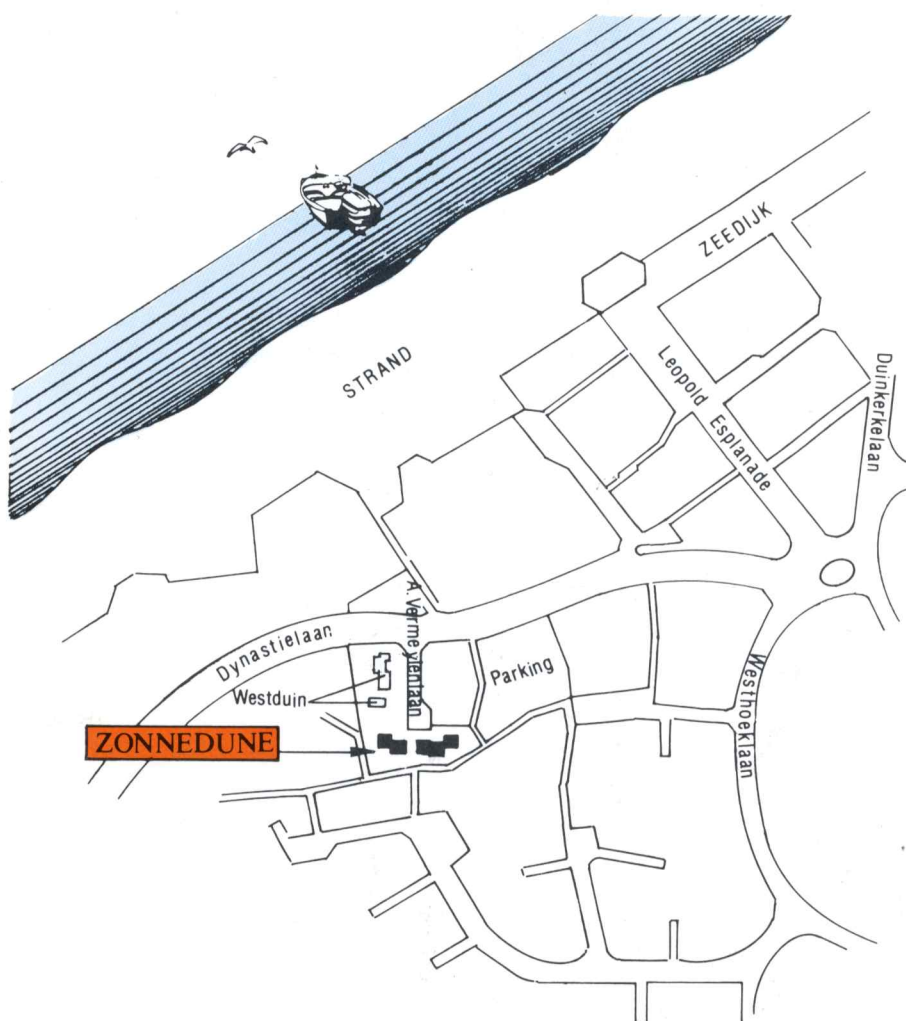
1° VERDIEPING



2° VERDIEPING



DAKVERDIEPING



Residentie ZONNEDUNE

LIGGING	A. Vermeylenlaan 6 8470 De Panne
BOUWHEER	SOBIFAC N.V. & PARTNERS 8500 Kortrijk – Tel. 056/21.56.71 – Telex 85244
ARCHITEKT	Luc ALLAERT 8500 Kortrijk Tel. 056/22.50.61
BETONSTUDIE	STUDIUM p.v.b.a. 8000 Brugge
SPECIALE TECHNIEKEN	Studieburo VAN KERCKHOVE 8800 Roeselare
KOÖRDINATIE	ACO N.V. 8500 Kortrijk – Tel. 056/21.56.72
BASISAKTE	Notaris Y. GUILLEMYN 8520 Menen (Lauwe) – Tel. 056/41.21.66
VERKOOP	Agentschap MULIER Nieuwpoortlaan 34 - Bortierplein 11 8470 De Panne – Tel. 058/41.17.70

