

TER VICHTE RESORT

VERKOOPLASTENBOEK



Bouwheer

ALL GENERATIONS PROJECTS N.V.
Langestraat 30, 9240 ZELE
T 052/44 48 11 – E info@agpnv.be

Hoofdaannemer

M.C.S. N.V., Opstalstraat 75, 8792 DESSELGEM
T 056/65.00.00 – E frederic.maertens@mcs-bouw.be

Architect ontwerp

Architectenbureau A.R.T. STUDIO,
T 051/20.03.26 – E a.r.t.studio@skynet.be

Architect uitvoering

Bvba Architecten Architecten Ignace GHEYSSENS
Weggevoerdenlaan 44, 8930 Menen
T 056/410094 – info@gheysens.eu

A. DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

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

1. GRONDWERKEN

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren. De overtollige aarde wordt van de werf verwijderd.

2. STABILITEIT

De studie van de stabiliteit wordt uitgevoerd door een daartoe bevoegd ingenieur. Alle dimensionering van de funderingen en de dragende structuren gebeuren volgens de geldende Belgische en Europese normen.

a. Funderingen en kelderverdieping

De vloerplaat van de kelder wordt uitgevoerd in ter plaatse gestort gewapend beton. De buitenwanden van de kelder, eveneens in gewapend beton, worden uitgevoerd met gladde bekisting. Zowel voor de vloerplaat als de buitenwanden worden voorzieningen getroffen om de waterdichtheid te verzekeren. De afwerking van de keldervloer is voorzien in polierbeton.

b. Dragende wanden

Alle dragende wanden, zowel in de kelder als op de verdiepingsniveaus worden uitgevoerd in gewapend beton of dragend metselwerk cfr studie stabiliteit. Deze wanden verzekeren, naast de opname van de verticale lasten, eveneens de stabiliteit van het gebouw. De langsstabiliteit wordt verzekerd door de diverse lift- en trapschachten, welke als volledige of gedeeltelijk betonnen kokers worden geconcepieerd. De afwerking van de betonnen binnenwanden in de kelder is glad.

3. GEVELMATERIALEN

De gevels worden uitgevoerd in een combinatie van gevelpleister en parament metselwerk. Het gevelmetselwerk wordt gevoegd. Op de dakverdiepingen worden de gevels bekleed met kunstleien of gelijkwaardig. Idem aan dakbedekking nieuwbouw en bestaande villa-kasteel.

4. RIOLERINGEN

Het rioleringsnet wordt uitgevoerd overeenkomstig het gemeentelijk reglement en volgens de gegevens der plannen. Alle verticale leidingen bevinden zich in de leidingsschachten. Tegen het plafond van niveau -1 worden de verticale leidingen samengebundeld. Deze worden onder degelijke helling naar het openbaar net afgevoerd en aangesloten. Deze leidingen blijven bereikbaar, wat een goede controle mogelijk maakt. Gebruikt materiaal : PE of PVS van hoge dichtheid met technische weerstand aan 100°C of gelijkwaardig.

5. TERRASSEN

Alle appartementen zijn voorzien van een tuin of terras. De terrasvloeren worden uitgevoerd in afwerking keuze bouwheer. De borstweringen van de terrassen worden voorzien in geanodiseerd aluminium of gelakt metaal in functie van de kleurharmonie. Keuze te bepalen door architect/bouwheer.

6. DAKBEDEKKING

De platte daken worden uitgevoerd met een waterdicht vlies waarop de terrasvloer wordt geplaatst. Deze dakdichting blijft ten allen tijde toegankelijk voor controle en onderhoud. De hellende daken worden bekleed met kunstleien of gelijkwaardig. Idem aan bestaande villa-kasteel.

7. DORPELS

Dorpels onder buitendeuren uit te voeren in blauwe hardsteen of ingewerkt.
Dorpels onder ramen meegand met schrijnwerk.
Dorpels onder de schuiframen van de terrassen zullen drempelluw worden uitgevoerd.

8. AFVOERLEIDINGEN

Afvoerbuizen aan de gevels (RW) zijn in zink.
De aannemer kan beschikken over de leidingschachten op plan aangeduid. Daarbinnen mag hij naar eigen goeddunken op de meest efficiënte wijze, verschillende kanalen of buizen installeren en aansluitingen van toestellen of lokalen erop combineren met dien verstande dat voldaan is aan de voorschriften en de normen dienaangaande opgelegd.

Ontluchting van de sanitaire standleidingen. Al naargelang de situatie door gebruik te maken van volgende elementen (of combinaties):

- verluchtingsbuis in sanitair pvc in de benodigde diameter
- dakdoorvoer in de benodigde diameter, qua materiaal en werkwijze aangepast aan de voorziene dakbekleding, met afdekkap.

9. BUITENSCHRIJNWERK - GLAS

Het buitenschrijnwerk zal worden uitgevoerd in aluminium driekamerprofiel met thermische onderbreking volgens de geldende normen.
Alle beglazing is dubbel en heeft een thermische isolatiewaarde minimaal k1,1. Overeenkomstig de voorschriften terzake wbt berekening, verwerking, materialen, glasdikte, windbelasting,...

10. INKOMHAL

De decoratie der inkomhal wordt zodanig geconcipieerd dat het een esthetisch geheel vormt. De sasdeur wordt uitgevoerd in alu-raamkader met beveiligd glas, cfr de Europese normen. Geïncorporeerde vloermat.
Brievenbusensemble gecombineerd met video- en parlofooninstallatie.

11. TRAPZAAL

Alle muren worden egaal afgewerkt en geschilderd, kleur te bepalen door de bouwheer.
Trapsleden en paliërs worden uitgevoerd in prefab beton met antislipneuzen.
De trapleuningen zijn voorzien in alu of gelijkwaardig met handgreep.

12. LIFTEN

De rolstoeltoegankelijke lift, bestemd voor het vervoer van 8 personen, 630 kg, bedient de kelder (-1) tot en met de 3^{de} bouwlaag (= dakverdiep, penthouses). In de residentie Belair 5/6 personen en 450kg.

De kooi-afmetingen met netto 0,90 m deurbreedte – rolstoeltankelijk.
Er wordt geopteerd voor een ruime lift om de toegankelijkheid tot ieders gebruik te optimaliseren.
De lift is uitgerust met automatische border schuifdeuren en beantwoordt aan de gestelde veiligheidsnormen.

Kabine-wandplaten in scinplate of wandtapijt – spiegel op de achterwand – verdiepingsaanduidingen – vloerbekleding in zwarte rubber of Coral tapijt (omwille van slijtvastheid, hygiëne en onderhoud) – oproeptelefoon.

Per residentie is er een afzonderlijke lift, dus maximaal 7 appartementen per lift.

13. PRIVATIEVEN BERGINGEN

Muren in beton of in betonmetselwerk – vloeren in polybeton – natuurlijke ventilatie – toegangsdeuren type hardboard – 1 stopcontact en lichtpunt voorzien.

14. VIDEO – PARLOFONIE – DEUROPENER

Een volledige installatie van videofoon verbindt alle appartementen met de inkomdeur van het gebouw. Ieder appartement bevat een apparaat met belknop die elektrisch het slot, gelegen bij de ingang, in werking stelt.

Om veiligheidsredenen wordt de parlofonie met een video-apparaat vervolledigd, teneinde een selectie van de oproepen te vergemakkelijken.

Dit geheel is in combinatie met het centraal oproepsysteem (TELEVIC).

15. BINNENSCHRIJNWERKEN

De inkomdeuren der appartementen worden uitgevoerd in voorgeplamuurde hardboarddeuren – met Benor-kenmerk – beantwoordend aan de brandweernormen Rf1/2h.

Ze zijn voorzien van een driepuntsslot + dievenklauwen en spionoog.

16. SLUITWERK

De ingangdeur van het gebouw is voorzien van een cilindslot, dit in combinatie met het cilindslot van de inkomdeur van ieder appartement.

17. BEPLEISTERING

De inkomhall en lift overlopen worden gepleisterd en geschilderd.

De trapzalen worden voorzien van glad betonmetselwerk.

18. SCHILDERWERKEN

De betonmuren en plafonds van de gemeenschappelijke liftpalieren en trapzaal bekomen een spuitlaag sigmulto of dergelijke – kleur te bepalen.

19. ALGEMENE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Aard van de stroom : 230 V of 380 V wissel – en drijfstromen. De installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de bedeling zorgt.

Ze is strikt individueel en van het ingewerkt type.

Deze installatie is hermetisch daar waar de voorschriften van de stroombedelende maatschappij het eisen.

De installatie omhelst onder meer de distributieleiding voor de gemene delen en een leiding voor de lift.

De schakelaar en de algemene zekering bevinden zich bij de tellers in de kelder.

De individuele zekeringen van private leidingen werken automatisch.

Alle onderdelen in wit bakeliet zijn van het merk Niko, of dergelijke.

Verlichtingsapparatuur is enkel voorzien in de gemeenschappelijke delen, alsook de noodverlichting.

Bewegingsdetectoren zijn voorzien op alle cruciale invalswegen o.m. inkomdeuren, liftpalieren, keldergangen.

De detectoren vervangen de schakelaars en automatiseren het lichtaansteken bij elke beweging.

a. Hoogspanningscabine

Het complex wordt gevoed vanaf een algemeen laagspanningsbord aangesloten op de hoogspanningscabine van het distributietype, ingericht door de stroomleverende maatschappij.

b. Algemeen laagspanningsbord

Vanaf het algemeen laagspanningsbord gebeurt de distributie van het benodigd vermogen in laagspanning naar de diverse op te richten afdelingen van het complex, door een rechtstreekse voeding vanaf het ALSB bij middel van gepantserde , ondergrondse kabels.

Het algemeen laagspanningsbord met hoofdschakelaar, beveiligingen en bedieningen, rails, signaallampen, meetinstrumenten,....

Het algemeen laagspanningsbord en de ondergrondse voedingskabels worden ingericht door de stroomleverende maatschappij.

c. Hoofdverdeelborden/meterborden

Elk van de op te richten afdelingen van het complex wordt voorzien van een hoofdverdeelbord/meterbord op te stellen in de berging ervan.

De hoofdverdeelborden/meterborden zijn geschikt voor de distributie van het deelvermogen van de te bouwen afdelingen van het complex in laagspanning, met rechtstreekse voeding vanaf het algemeen laagspanningsbord.

Hoofdverdeelbord/meterbord per afdeling met hoofdschakelaar en beveiligingen, sekundaire beveiligingen en bedieningen, rails, signaallampen,....

d. Verdeelborden

Elke woning of gemeenschappelijke afdeling van het complex beschikt over een individueel verdeelbord met hoofdschakelaar en beveiligingen, sekundaire beveiligingen en bedieningen, rails, signaallampen,....

Onderscheid wordt gemaakt tussen de kringen verlichting en stopcontacten. Elke kring wordt voorzien van automatische veiligheids met differentiaalbeveiliging volgens de eisen van het AREI.

e. Hoofdverdeling van de stroom

Individuele voeding vanaf de verschillende hoofdborden/meterborden voor de verschillende woningen of gemeenschappelijke delen vanaf het desbetreffende hoofdverdeelbord van de afdeling.

Deze voedingen gebeuren rechtstreeks vanaf het desbetreffende hoofdverdeelbord/meterbord bij middel van gepantserde kabels.

f. Leidingen & voedingen, kabelgangen, vloerkanalen

Volgens :

- Laatste uitgave van het AREI
- Laatste reglementering van het ARAB
- De regels van goede techniek
- De in omloop gevraachte normen

g. Aarding & equipotentiale verbindingen

Volgens de voorschriften vervat in het AREI KB van 81.03.10 en de aanvullingen ervan.

h. Bedieningstoestellen en contactdozen

In de lokalen worden de klassieke in of op te bouwen bedieningstoestellen en contactdozen geplaatst.

Bewegingsdetectoren van het type infra-rood zijn voorzien op de diverse toegangen tot het complex : inkomsas, verdiepingsborden, keldergangen, gemeenschappelijke parkeergarages, inritten,.... Deze bewegingsdetectoren vervangen de klassieke schakelaars en/of drukknoppen, automatiseren de aansteking van de verlichting bij beweging en dragen bij tot het verhogen van de veiligheid in het complex.

i. Verlichtingsarmaturen

In de gemeenschappelijke delen van het complex worden de verlichtingsarmaturen in- of opgebouwd, voorzien van lampen van het energiebesparend type met elektronische voorschakelapparatuur, voor het beperken van de te installeren vermogens en van de energiekostprijs bij uitbating. De elektronische voorschakelapparatuur biedt daarenboven de mogelijkheid tot het traploos regelen van de lichtsterkte bij middel van elektronische dimschakelingen.

De veiligheidsverlichting is uit te voeren volgens de voorschriften van de gangbare normen terzake en advies brandweer, wat betreft deze voor de gemeenschappelijke delen.

Verlichtingsarmaturen zijn enkel voorzien in de gemeenschappelijke delen zoals : inkomsas, trapzaal, verdiepingsbordessen, keldergangen, gemeenschappelijke parkeergarages, inritten,... en de voor het algemeen uitzicht van het complex noodzakelijke zoals terrassen, buitenverlichting, tuinen,.....

20. SANITAIRE INSTALLATIES EN BLUSMIDDELEN

De aanvoer van blusinstallaties gebeurt via de kelders.

Op deze leidingen zijn de verticale stijgleidingen aangesloten en in technische kokers aangelegd, voorzien van de nodige afsluiters.

De distributieleidingen in de individuele woongelegenheden vanaf de verticale kokers worden uitgevoerd in meerlagig "buis in buis systeem" of gelijkwaardig, waarbij de VPE buis in een soepele geribde kunststofbuis gevoerd wordt, beschermt aldus al de buizen en verzekert de duurzaamheid ervan voor warme en koude waterdistributie, geschikt voor temperaturen van 95°C bij 10 bar.

Iedere woongelegenheden wordt uitgerust met een individuele waterteller.

De brandleidingen in de gebouwen zijn uit te voeren in gegalvaniseerd staal, dit voor het bekomen van voldoende uitwendige mechanische sterkte van de installatie.

De blusmiddelen bestaan uit brandhaspels, poederblusapparaten en een algemene brandweeraankoppeling.

De distributieleidingen zijn voorzien buiten de gebouwen in hard polyethyleen voor drukleidingen, druktrap PN 10, geschikt voor aanleg in volle grond, eveneens voor de ondergrondse aansluiting van de brandleidingen.

De afvoeren van de gebouwen zijn uit te voeren in hard polyethyleen of PVC afhankelijk van de locatie, gescheiden stelsel .

De standleidingen worden geplaatst in de verticale kokers naast de waterleidingen met verzamelleidingen via de kelders aangesloten op de rioleringen.

De zichtbare eventuele metalen leidingen zijn te schilderen in een overeen te komen kleur in de gebruikslokalen, in de technische lokalen voorzien van de conventionele kleuren.

21. MECHANISCHE VERLUCHTINGEN

In de privatieve kavels zullen de droge lokalen zoals de living en de slaapkamers worden voorzien van een toevoer van lucht.

De natte ruimtes zoals de keukens, CV-bergingen, toiletten en de badkamers van de appartementen worden voorzien van een mechanische afzuiging. De boven elkaar liggende appartementen worden telkens aangesloten op een verticale koker.

De ondergrondse parking wordt voorzien van mechanisch verluchting met co detectie overeenkomstig de brandweervoorschriften.

DE PRIVATIEVE DELEN

1. ISOLATIE

a. Akoestische

a.1 Horizontaal tussen de verdiepingen

Een akoestische mat bestaande uit geëxpandeerde kunststof wordt aangebracht tussen de uitvullingslaag (type Betopor of gelijkwaardig) en de eigenlijke chapevloer. Deze laag zal doorgaand contactgeluid, gecreëerd op het vloeroppervlak tussen boven elkaar gelegen appartementen minimaliseren. Om overdracht tussen uitvullingslaag en muren te voorkomen wordt deze isolatielaag, vanop de betonplaat vertikaal tegen de muur opgetrokken en boven de afgewerkte vloer.

a.2 Vertikaal tussen de appartementen

Het concept van het gebouw en de organisatie van de appartementen is zo opgevat dat de scheidende muren tussen twee appartementen opgebouwd zijn uit een dubbele wand van massief beton of extra kwaliteitsmetselwerk, een akoestische isolatie en gipsblokken of gelijkwaardig i.f.v. de akoestische isolatie.

b. Thermische in functie te behalen EPB

b.1 Dubbele beglazing

K-waarde minimum 1,1 voor de ramen rechtstreeks in de voorgevel.

b.2 Terrasdaken

De thermische isolatie van vaste platen met dikte van 12 cm van de terrasdaken is van een hoge dichtheid omwille van de gebruiksbelasting. De isolatie is gelegen volgens het principe van een "warm dak".

b.3 Gevelconstructies.

De gevels worden geïsoleerd met 10 cm PUR.
Dit alles ifv EPB berekening.

c. Vochtisolatie

Boven alle raamlateien, aan beëindigingen van metselwerk, bij terras-en dorpelaansluitingen en overall waar nodig geacht wordt een waterkering of spouwaansluiting aangebracht om waterinsijpelingen via de verschillende aansluitingen te voorkomen.
Deze vochtisolaties bestaan uit een kunststoffolie met hoge trekweerstand.

2. PLEISTERWERKEN

a. Muren

Dragende muren worden afgewerkt en gepolijst in één laag gipspleister en effen gezet.
De niet dragende akoestische gipsblokken worden afgelmd en effen gezet.

b. Plafonds

De verlaagde plafonds worden uitgevoerd in gyprocplaten of gelijkwaardig.
De zichtbare betonplafonds bekomen een gladde witte spuitplamuur.

3. VLOERBEKLEDING

Alle vloeren te lijmen op chape.

- Alle vertrekken uitgezonderd slaapkamers: particuliere aankoopwaarde van € 30/m². Plinten uit verzaagde tegels of bijhorende plinten bij de vloer. Particuliere aankoopwaarde 10 €/lm

TER VICHTE RESORT

- Badkamer: vloerbekleding (particuliere aankoopwaarde 30 €/m²) met drempelloze ingewerkte douche.
- Slaapkamer(s): laminaat met een particuliere aankoopwaarde van € 15/m². Met bijhorende kunststof of schilderplinten. Particuliere aankoopwaarde 5 €/lm.
- Bekleding Terrassen : keuze bouwheer.

4. MUURBEZETTING

- Voor de badkamer is een muurbetegeling of volkern voorzien met een particuliere aankoopwaarde van € 30/m². Voorziene oppervlakte ca. 8m².
- In de keuken zijn wandtegels voorzien tussen de hang- en onderkasten met een particuliere aankoopwaarde van € 30/m². Voorziene oppervlakte hier ca. 2m².

Tussendorpels en raamtabletten in natuursteen. Particuliere aankoopwaarde 150€/m²
Vloer- en wandtegels, alsook alle voorziene marmersoorten zijn te bezichtigen in de show-room van de leverende firma.

5. BUITENSCHRIJNWERK

Uitvoering in driekamer aluminium profiel.
Kleur binnen en buiten ral 7021 in harmonie met de gevelstructuren.
Het schrijnwerk is voorzien van dubbel superisolerend glas.

6. BINNENSCHRIJNWERKEN

a. Binnendeuren

Deze zijn van het type hardboard afgewerkt om te schilderen (naar keuze) met kruk, slot en nodige scharnieren. Handelswaarde € 250/deur.

b. Inkomdeuren

De voorziene inkomdeuren zijn type veiligheidsdeuren, hebben een brandweerstand van 30 min. Volgens NBN S21-202. De inkomdeuren zijn voorzien van een spion oog en veiligheidsdriepuntslot, in combinatie met de inkomdeur der residentie.

c. Binnenwanden

De binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken of gelijkwaardig.

7. GLASWERKEN

Alle ramen worden voorzien van dubbel glas. Deze beglazing wordt geplaatst conform de richtlijnen van de fabricerende firma. Dubbel glas K-waarde 1,1 voor de ramen.

8 + 9. CENTRALE VERWARMING en WARM WATER PRODUCTIE

VERWARMINGSSYSTEEM met centrale stookplaats en etagestation type Mini-City STC per appartement:

Het verwarmingssysteem is opgebouwd uit een energiezuinige centrale stookplaats die zich in de kelder van het centrale gebouw bevindt. De centrale stookplaats bestaat uit een cascade van groot modulerende condenserende gasketels, waardoor de bedrijfszekerheid van de installatie wordt gegarandeerd.

Door te werken met 1 stookplaats, is er slechts 1 schoorsteen, 1 gasaansluiting en slechts 1 ketelonderhoud en slechts 1 x jaarlijkse abonnementskost op de enige gasmeter, kortom een veilige bedrijfszekere stookplaats die goedkoop is in onderhoud.

Vanuit de stookplaats loopt er 1 circuit verwarming in het appartementsgebouw. De buizen van het verwarmingscircuit zijn maximaal geïsoleerd waardoor eventuele warmteverliezen verwaarloosbaar zijn.

Ieder appartement wordt aangesloten op het verwarmingscircuit aan de hand van een etagestation

Mini-city STC van Alfa Laval. De Mini-city bevat een overgedimensioneerde warmtewisselaar waardoor probleemloos het nodige sanitairwarmwater per appartement wordt aangemaakt,

TER VICHTE RESORT

verdeling en regeling voor de vloerverwarming aan de hand van een individuele thermostaat en een energiemeter.

Ook de handdoekradiator van de badkamer wordt door het etagestation verwarmt in combinatie met een thermostatische radiatorkop.

De Mini-city heeft de eigenschap om een heel lage retourtemperatuur te creëren waardoor we heel energiezuinig verwarmen en sanitairwarmwater aanmaken.

In het etagestation is slechts 1 energiemeter ingebouwd die eventueel via een centrale uitlezingssysteem kan uitgelezen worden.

Met dit systeem is het mogelijk om het eigen verbruik van het appartement via internet op te volgen.

Kortom het systeem met centrale stookplaats en etagestations type Mini-city is comfort verhogend, goedkoop in onderhoud, veilig en energiezuinig.

Bij -10°C buitentemperatuur worden volgende binnentemperaturen verzekerd :

Living	+ 22°C
Keuken	+ 22°C
Slaapkamers	+ 18°C
Badkamer	+ 24 °C

10. LUCHTBEHANDELING - VENTILATIE

Om te voldoen aan de EPB eisen en de NBN D50.001 en aan een comfortabel binnenklimaat is het noodzakelijk de te ventileren, het betreft het aanzuigen van verse lucht in de droge ruimtes en het afvoeren van de “vervuilde” lucht in de natte ruimtes.

Installaties bestaande uit :

- Systeem D = mechanische aanzuigingen van verse lucht in de droge ruimtes en het mechanisch afvoeren van de “vervuilde” lucht in de natte ruimtes.

11. ZONWERING.

Optie :

Enkel voor de residenties Duras en Estephe: teneinde het individueel wooncomfort te verhogen en het behaaglijker maken van het wonen te bevorderen wordt de mogelijkheid gecreëerd om woongelegenheden te voorzien van individuele zonnescreeens en/of zonwerende beglazing, doch allen in uniforme kleur. Meerprijzen hiervoor na te vragen bij de promotor.

12. BIJZONDERE ELEKTRISCHE INSTALLATIES

a.

	stopcontacten	schakelaars	lichtpunten
living	4	2	2
keuken	6	1	1 + 1 indirect
berging	2	1	1
slaapkamer	3	2	1
slaaphoek	1	1	1
hall	1	3	2
badkamer	1	2	2

Er worden per appartement 3 bewegingssensoren voorzien ter vervanging van schakelaars. Plaats ifv vraag en keuze koper.

Hierboven worden een opsomming gemaakt van alle mogelijke ruimtes die kunnen voorkomen.

Aantal en type woonvertrekken blijkt uit de individuele uitvoeringsplannen per appartement.

Elektrische punten van de ruimtes die niet voorzien zijn worden dus niet bijgeteld om te voorzien in de vertrekken die wel voorzien zijn. Welk kan in de voorziene kamers gewisseld worden.

b. Telefonie

Ten behoeve van de aansluiting op het openbaar telefoonnet, is per woongelegenheden één aansluiting voorzien. Deze voorziening omvat de werkdoos, de buizen met trekdraad, de telekommunikatie-kabel tot de centrale verdeeldoos van de telefoonmaatschappij, opgesteld naast het hoofdverdeelbord/meterbord van het complex.

TER VICHTE RESORT

c. TV-Distributie

Ten behoeve van de aansluiting op het openbaar TV-distributienet is per woongelegenhed één aansluiting voorzien. Deze voorziening omvat de inwerkdozen, de buizen met trekdraad, de coaxkabel tot de centrale verdeelbus met de distributiemaatschappij, opgesteld naast het hoofdverdeelbord/meterbord van het complex.

d. Domotica

Centraal oproepsysteem TELEVIC (permanente veiligheidsvoorzieningen) incl benodigde alarmknoppen en videofonie kan optioneel geactiveerd worden.

e. Rookdetector

cfr wetgeving 1 rookdetector voorzien per appartement.

13. SANITAIRE INSTALLATIES

Leverancier : Saniconfort

De sanitaire toestellen zijn voorzien van alle kraanwerk, garnituren en toebehoren volgens de gangbare normen (STS) terzake, van een gekend merk, voorzien van koud en warm water met uitzondering van de handwastafel in het toilet. De toestellen zijn te bezichtigen in de toonzaal van de leverende firma.

Particuliere aankoopwaarde apparatuur excl. btw:

A01 : 3.838,28
A03 : 4.100,67
A11 : 4.108,67
A21: 4.947,21
B11 : 4.108,67
C11 : 4.100,67
C12 : 4.128,43
C21 : 4.947,21
D11 : 4.004,67
D12 : 3.836,28
D21 : 5.266,59
E01 : 4.004,67
E02 : 4.128,43
E03 : 3.644,46
E12 : 3.836,28

a. Badkamer

- Inloop douchetub met douchedeur in glazen wand of schuifdeur volgens uitvoeringsplan. Thermostatische kraan en douchekop.
- lavabomeubel met spiegel, progressieve mengkraan.
- Indien op plan vermeld : Hang – WC, type sanibloc, wit, papierhouder.

b. Toilet

- Hang – WC, type sanibloc, wit
- Papierhouder
- Handwasbakje in wit geëmailleerd grés, met enkele kraan, spiegel
- Ringhanddoekdrager

14. KEUKENKASTEN

Leverancier : DSM Keukens

Het keukenensemble bestaat uit moderne, gerieflijke hang- en onderkasten, waarvan detailplan ter inzage ligt.

Budget van de keuken (geleverd en geplaatst) :

Appartement BLOK A/B/C	6.500,00 EUR
Penthouses, D11/ D12/ E12	10.000,00 EUR

15. HUISHOUDAPPARATUUR

Koelkast, mechanische dampkap met koolstoffilter, kookplaat, vaatwas en microgolfoven of oven of combi van bekend merk zijn voorzien. Apparatuur is inbegrepen in bovenvermelde keukenbudget alsook keukenkraan en spoelbak.

Er mogen enkel droogkasten van het condensatie type gebruikt worden.

16. INGEMAAKTE KASTEN, MEUBILAIR

Alle op plan vermelde los en vast meubilair is louter ter info en is niet voorzien.

17. SCHILDERWERKEN

Alle plafonds en muren der appartementen zijn effen en glad. Schilderwerken en bijhorende voorbereidende werken zijn niet inbegrepen.

De binnendeuren worden eveneens schilderklar afgeleverd.

18. KELDERGARAGES EN BERGINGEN

a. Gesloten garage

- 1 centraal lichtpunt
- 1 schakelaar
- 1 stopcontact

b. Berging

- 1 centraal lichtpunt
- 1 schakelaar
- 1 stopcontact

De leidingen worden "opgebouwd" geplaatst.

De garages zijn voorzien van een geautomatiseerde poort.

Bij de parkeerplaatsen horen uiteraard geen individuele voorzieningen.

Noot : Wagens met LPG-bevoorrading worden in de keldergarages NIET toegelaten

Bergingen op terrassen – volgens plannen - worden voorzien en uitgewerkt door de bouwheer.

19. PARTICULIERE AANKOOPWAARDEN EN HANDELSWAARDEN

Particuliere aankoopwaarde vloeren per m ²	€ 30,00
Particuliere aankoopwaarde laminaat slaapkamers per m ²	€ 15,00
Particuliere aankoopwaarde wandbetegeling per m ²	€ 30,00
Particuliere aankoopwaarde binnendeuren	€ 250,00
Particuliere aankoopwaarde sanitaire apparaten	zie opsomming hierboven
Budget keuken	€ 6.500,00 tot 10.000,00

Particuliere aankoopwaardes zijn exclusief plaatsing (inbegrepen in de verkoopprijs) en exclusief btw.

Budget is inclusief plaatsing en exclusief btw.

C 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 voor de ingebruikname de voorverwarming in gang gesteld worden. Het verbruikte gas zal ten laste gelegd worden van de gemeenschap.

2. OPKUIS

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

3. AANSLUITINGEN

De aansluitkosten, abonnementen, huur of andere taxaties zijn ten laste van de kopers.

4. TELLERS

Het huren of kopen van tellers (elektrische, water, gas, telecom, enz...) 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 verkoopcontract. Zij werden ter goeder 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 het lastenboek, te vervangen door gelijkaardige materialen, die in geval de beschreven materialen niet tijdig zouden bekomen worden door gevallen van overmacht of andere, of eventueel door de vereisten van de architectuur of technieken.

7. UITVOERINGSTERMIJN

De uitvoeringstermijn bepaald in de verkoopovereenkomst geldt voor een standaarduitvoering conform de beschrijving. Afwijkingen van de standaarduitvoering verlengen de uitvoeringstermijn.

8. ERELONEN

De erelonen van de architect, studie burelen, coördinatie, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die hen normalerwijze 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 aangevraagd zijn door de koper. Hiervoor wordt voor verdere details verwezen naar het verkoopcompromis.

9. WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard, voor de voorlopige overname van het gebouw door eigen of door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd mits schriftelijke toelating van de bouwheer. Werken of materialen niet uit te voeren of niet te leveren door de bouwheer worden gecrediteerd aan basis van de kostprijs. Regel hiervoor is dat een derving van 30% in rekening wordt gebracht. Voor verdere details wordt opnieuw verwezen naar het verkoopcompromis.

TER VICHTE RESORT

Door ontvangst van de sleutel verbindt de koper zich het appartement niet te betrekken alvorens integrale betaling van het saldo. Hij aanvaardt het privaatief in de staat van afwerking op dat ogenblik.

10. 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 resorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor of de aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

DISCLAIMER

Het bedrijf heeft een politiek van continue verbetering en het behoudt zich het recht voor om specificaties te wijzigen of te vervangen indien zij dit noodzakelijk acht en dit zonder voorafgaandelijke verwittiging. Tevens kunnen er, afhankelijk van de regio, zaken wijzigen opgelegd door de openbare besturen. De plannen zijn voorbereid met alle nodige zorg en opgemaakt ter goede trouw door de architecten en worden als basis genomen voor de gegevens voorkomend in de notariële akten. Alle op de tekeningen of in de technische omschrijving genoemde maten zijn "plus minus maten". De kleine verschillen die er zouden kunnen zijn, in min of in meer, zullen aanzien worden als veroorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vergoeding te eisen. De bouwheer behoudt zich het recht om wijzigingen aan te brengen aan de indeling der woongelegenheden indien dit hem nuttig of noodzakelijk zou voorkomen tijdens de bouwfase. De schetsen, plannen en gevelzichten zijn getekend van de plannen en geven enkel een illustratief uitzicht van het afgewerkte gebouw.

DISCLAIMER

Desselgem,

De koper(s)

De verkoper