

KORTRIJK

16 WOONEENHEDEN/APPARTEMENTEN/22 GARAGES

RESIDENTIE 'MIDAS'



Ligging : Noordstraat 79 – Meensesteenweg 1-3-5-7-9
98500 Kortrijk

Bouwheer : BVBA DG Invest
De Heer Didier Glorieux
Boerderijstraat 5
8530 Harelbeke
E-mail :

Architect : BVBA Architect Steven Vandenborre
Minister Tacklaan 87
8500 Kortrijk
Telefoon : 056 206 333
E-mail : info@stevenvandenborre.com

Ingenieur stabiliteit : Stedec
Antwerpsesteenweg 653
9040 Sint Amandsberg
Telefoon : 09.33.60.117
Email : info@stedec.com

Epb en veiligheidscoördinatie DCC
Peter Benoitstraat 20
8800 Roeselare
Telefoon : 051/21.04.20

RESIDENTIE 'Midas'

Deze residentie is een nieuwbouwproject waarbij 16 ruime appartementen worden gerealiseerd in het centrum van Kortrijk.

Het gebouw wordt gekenmerkt door zijn vormgeving. Door het specifieke karakter van de gevel krijgt het gebouw een heel mooie dynamiek die uniek is in België (oa Door de ingenieuze uitwerking van de terrassen).

Door de moderne architectuur en de keuze van de bouwmaterialen in de gevels, in hoofdzaak bestaande uit witte betonelementen , gecombineerd met houtbekleding en strakke bronskleurig alu raam- en deurkaderprofielen, die grote glaspartijen omkaderen, ligt het in de bedoeling hedendaagse en comfortabele wooneenheden te creëren.

De omgeving wordt gekenmerkt door een grote inhaalbeweging die nu al duidelijk voelbaar is. (nieuw Vlasmuseum, St Amandsplein, nieuwe bruggen over de Leie, allerhande zeer geslaagde initiatieven van de bewoners en de stad, ...). Het gebouw is uitmuntend ingeplant in het centrum van Kortrijk, onmiddellijk aansluitend op alle voorzieningen waarin een centrumligging voorziet, maar ook onmiddellijk aansluitend op belangrijke uitvalswegen die de verbinding met autosnelwegen in een mum van tijd verzekert.

Op het gelijkvloers, bevindt zich de toegang tot de achterliggende garages en 2 ingangen tot het gebouw.

De eerste en de tweede verdieping bevatten telkens 4 zeer ruime appartementen en 2 appartementen met 1 slaapkamer.

Alle appartementen zijn voorzien van mooie terrassen vooraan

Drie appartementen op het eerste verdiep hebben bovendien nog een zeer ruim en aangenaam terras achteraan. Drie appartementen op het tweede verdiep hebben eveneens een terras achteraan.

De derde verdieping bevat vier dakappartementen , eveneens voorzien van telkenmale grote terrassen met zicht op het stedelijk centrumkader.

In de gemene inkomdelen wordt een natuursteenbevloering voorzien. Dit straalt klasse uit door eenvoud in combinatie met strak geschilderde muurgehelen waarin de LED-verlichtingstoestellen zijn geïntegreerd.

De basis voorziene afwerkingsmaterialen in de appartementen zijn zeer kwalitatief en onderhoudsvriendelijk .:

Voor elk appartement is een keukenconcept uitgewerkt voor een praktisch te gebruiken keukengeheel dat tegelijk een conceptuele meerwaarde wil aangeven, alsook modern sanitair voor de badkamers.

Residentie 'Midas' staat garant voor een ideale investering, zowel voor persoonlijk gebruik, als voor verhuur.

LAY-OUT VAN HET PROJECT

Het gebouw bestaat uit volgende entiteiten met respectievelijke oppervlaktes

1. Appartementen

- Appartement 1	: bruto-oppervlakte	=	82.2 m ²
- Terras appartement 1		=	9.9 m ²
- Appartement 2	: bruto-oppervlakte	=	54.3 m ²
- Appartement 3	: bruto-oppervlakte	=	103.9 m ²
- Terras 1 appartement 3 V		=	5.7 m ²
- Terras 2 appartement 3 A		=	23.1 m ²
- Appartement 4	: bruto-oppervlakte	=	102.4 m ²
- Terras 1 appartement 4 V		=	5.9 m ²
- Terras 2 appartement 4 A		=	52.8 m ²
- Appartement 5	: bruto-oppervlakte	=	52.8 m ²
- Appartement 6	: bruto-oppervlakte	=	102.2m ²
- Terras 1 appartement 6 V		=	5.5m ²
- Terras 2 appartement 6 A		=	55.1m ²
- Appartement 7	: bruto-oppervlakte	=	80.3m ²
- Terras appartement 7		=	11.1m ²
- Appartement 8	: bruto-oppervlakte	=	54.3m ²
- Appartement 9	: bruto-oppervlakte	=	103.9m ²
- Terras appartement 9 V		=	8.0m ²
- Terras appartement 9 A		=	7.5m ²
- Appartement 10	: bruto-oppervlakte	=	102.4m ²
- Terras appartement 10 V		=	8.2m ²
- Terras appartement 10 A		=	17.3m ²
- Appartement 11	: bruto-oppervlakte	=	54.2m ²
- Appartement 12	: bruto-oppervlakte	=	102.2 m ²
- Terras 1 appartement 12 V		=	5.1 m ²
- Terras 2 appartement 12 A		=	15.4 m ²
- Appartement 13	: bruto-oppervlakte	=	97.1 m ²
- Terras appartement 13		=	37.3 m ²
- Appartement 14	: bruto-oppervlakte	=	95 m ²

- Terras 1 appartement 14 V	=	14.8 m ²
- Terras 2 appartement 14 A	=	7.4 m ²
- Appartement 15 : bruto-oppervlakte	=	96.7 m ²
- Terras 1 appartement 15 V	=	18.7 m ²
- Terras 2 appartement 15 A	=	17.0 m ²
- Appartement 16 : bruto-oppervlakte	=	100.4 m ²
- Terras 1 appartement 16 V	=	19.7 m ²
- Terras 2 appartement 16 A	=	15.4 m ²

2. Garages

- Garage 1 (G3)	=	15.6 m ²
- Garage 2 (G4)	=	17.8 m ²
- Garage 3 (G5)	=	15.7 m ²
- Garage 4 (G8)	=	17.8 m ²
- Garage 5 (G9)	=	18.7 m ²
- Garage 6 (G10)	=	19.9 m ²
- Garage 7 (G13)	=	17.5 m ²
- Garage 8 (G14)	=	17.0 m ²
- Garage 9 (G15)	=	18.6 m ²
- Garage 10 (G16)	=	19.9 m ²
- Garage 11 (G19)	=	17.3 m ²
- Garage 12 (G20)	=	21.6 m ²

3. Parkeerplaatsen

- Parkeerplaats 1 (G1)	=	15.6 m ²
- Parkeerplaats 2 (G2)	=	14.2 m ²
- Parkeerplaats 3 (G6)	=	13.5 m ²
- Parkeerplaats 4 (G7)	=	13.3 m ²
- Parkeerplaats 5 (G11)	=	13.4 m ²
- Parkeerplaats 6 (G12)	=	13.4 m ²
- Parkeerplaats 7 (G17)	=	16.2 m ²
- Parkeerplaats 8 (G18)	=	18.2 m ²
- Parkeerplaats 9 (G21)	=	19.0 m ²
- Parkeerplaats 10 (G22)	=	17.0 m ²

4. Gemene delen

Links

- Niveau 0	=	29.2 m ²
- Niveau 1	=	17.9 m ²
- Niveau 2	=	17.9 m ²
- Niveau 3	=	13.7 m ²

Rechts

- Niveau 0	=	29.6 m ²
- Niveau 1	=	14.5 m ²
- Niveau 2	=	14.5 m ²
- Niveau 3	=	13.6 m ²

KORTRIJK

16 WOONEENHEDEN/APPARTEMENTEN
22 GARAGES / STAPLAATSEN

RESIDENTIE 'MIDAS'

PLANNENBUNDEL VAN DE APPARTEMENTEN

1. Overzichtsplan per niveau
2. Detailplan per appartement



BESTEK DER WERKEN

Beknopte beschrijving van het project : Gevelmaterialen

- De buitengevels bestaan uit een combinatie van witte voorgevormde betonelementen, gecombineerd met belangrijke gevelvlakken in natuurhouten accenten.
- Alle raamkaders en buitendeuren zijn vervaardigd uit hoogwaardige thermische onderbroken alu-*profielen (met warm edges) met uitzicht bronskleur voorzien van beglazing K 1.0 (hoogrendementsbeglazing)*
- *De daken worden gedicht met roofing of epbm*
- Alle balusters bestaan uit in hoofdzaak opstaande delen met een gelakte metalen elementen van eenzelfde afmetingen voldoende gefixeerd in de vloerplaat. De exacte vormgeving kan nog wijzigen ingevolge beslissing van de bouwheer in samenspraak met de architect.
- Alle aflopen aan de buitengevel worden uitgevoerd in zink-titanium.

De constructie en uitrusting kan verder als volgt worden omschreven

1. Verzekeringen

Betreft alle verzekeringen ten opzichte van derden en een verzekering 'alle risico's bouwplaats'.

2. Funderingen

Er worden vooraf grondsonderingen (bepalingen van de grondweerstand) uitgevoerd door een geotechnisch laboratorium (*diepsonderingen Verbeke - verslag nummer 16011093*). De funderingen van het gebouw worden uitgevoerd tot op goede en voldoende draagkrachtige grond, ingevolge de resultaten van deze grondsonderingen en worden uitgevoerd volgens de betonstudie die door de ingenieur stabiliteit zal worden opgemaakt. De stabiliteit van het gebouw wordt gegarandeerd door een paalfundering.
Ingenieur stabiliteit

Stedec, Antwerpsesteenweg 653, 9040 Sint Amandsberg : burgerlijk bouwkundig ingenieur

3. Garages

Alle garages zijn bovengronds en toegankelijk vanaf de Meensesteenweg via een doorgang in de voorgevel van het gebouw.

4. Vochtisolatie

Boven het peil van het gelijkvloers vloerniveau, alsook boven alle raam- en deuropeningen, zal een vochtmembraan worden geplaatst dat doorloopt over de breedte en de lengte en eindigt met opstaande zijden, om opstijgend vocht tegen te gaan en spouwvocht te evacueren.

5. Riolerings

De rioleringsbuizen in volle grond zullen worden uitgevoerd in hoogwaardig PVC met BENOR-keuring, inclusief bezoekkamers, reukafsnijders en andere hulpstukken.

Op het terrein zijn regenwaterputten voorzien en een pompinstallatie, op het gelijkvloers (ingangen) zal een voeding worden voorzien voor kraantjes ten behoeve van onderhoud van toegangen, gemene delen.

De aansluiting met de openbare riool wordt uitgevoerd door een door het gemeentebestuur aangestelde aannemer.

Alle deksels van controlekamers en regenwaterputten, die gelegen zijn in de circulatiezone van mechanisch verkeer, worden afgedekt met een daarvoor aangepast metalen deksel.

6. Opgaand metselwerk en vloerplaten

Het dragend opgaand metselwerk zal worden uitgevoerd met snelbouwsteen in diktes van 14 en 19 cm en met metselmortel op basis van normaal Portlandcement, met op de plaatsen, die door de stabiliteitsstudie (betonstudie) worden aangeduid, eveneens betonwanden of andere in betonsteen uit te voeren delen. Alle niet-dragende muren worden ook uitgevoerd in snelbouwsteen, dikte 9 cm.

Alle woningscheidende wanden (tussen twee appartementen) zijn traditioneel uitgevoerd met geïsoleerde spouw (3 cm Partywol of gelijkaardig). De wanden die in verbinding staan met gemeenschappelijke delen worden in muurdiktes van 19 cm uitgevoerd, tenzij anders aangeduid op de plannen (spouwconstructie). Volgens beslissing van de bouwheer kunnen de wanden van de dragende en niet-dragende muren worden vervangen door muren in kalkzandsteen (silicaatsteen).

Vloeren worden voorzien met zogenaamde predallen, breedplaatvloeren, bestaande uit een geprefabriceerde betonplaat van minimum 120 cm breedte, met ingebetonnerde tralieliggers in staal, die ter plaatse worden opgegoten en van verdere onder-, boven- en voegwapening worden voorzien.

7. Gevelafwerkingen

De buitengevels worden opgetrokken in een combinatie van witte voorgevormde betonelementen voor de voorgevel en voor de achtergevel in witte betonbepoistering

Verder worden er houten accenten gebruikt als gevelbekleding.

De spouwen worden geïsoleerd met minimaal 10 cm isolatieplaat in hard PUR of PIR

8. Blauwe hardsteen

Alle vloerdorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen of equivalent, glad geschuurd (bouwkeus B) en voor deuren voorzien van een opkant.

9. Kokerleidingen/Verluchtingen en ventilatie

Alle kokers worden brandvrij afgewerkt en afgedicht.

Er worden geen afvoeren voorzien voor droogkasten. Er wordt de kopers (ten voordele van de goede werking) aangeraden om condenserende droogkasten te plaatsen. Hiertoe wordt dan wel een sanitaire afloop met reukafsnijder voorzien (gecombineerd met afvoer wasmachine).

Verluchting : Type D

De appartementen zijn voorzien van een individueel verluchtingssysteem, type D, met warmterecuperatie. Er zijn afzuigmonden voorzien in de badkamer, toilet en berging. Het af te zuigen debiet is aangepast aan het gebruik van het lokaal en volgens de normen. Het centrale ventilatiesysteem wordt geplaatst in de berging.

Het systeem wordt uitgevoerd conform de berekening van de EPB-verslaggever en de richtlijnen van de fabrikant.

10. Hellingsbeton

De platte daken worden op de draagvloer voorzien van hellingschape, die de goede afwatering van de platte daken mogelijk maakt.

11. Gewapend beton - Elementen

De funderingszolen, funderingsbalken, de opgaande delen (kolommen - balken), alsook de trapsledes, worden uitgevoerd in gewapend beton. De vloerplaten zijn van het type predallen met een druklaag en bewapening. Ook zullen enkele draagbalken worden uitgevoerd als metalen liggers, daar waar de inbouwhoogte te klein is en/of de draaglast te groot. Al deze onderdelen worden berekend en gedimensioneerd door het studiebureel stabiliteit, eerder vermeld.

12. Dakdichtingen platte daken - Isolatie

Bovenop het hellingsbeton wordt een damp scherm aangebracht met daarop een isolatielaag, bestaande uit Powerdeck F met een dikte van 12 cm. De afdichting zelf bestaat uit 2 lagen bitumeus dichtingsmembraan, of uit een eenlagig systeem uit hoogwaardige rubberverbindingen, zoals PIB of EPDM. Inbegrepen alle verdere aanwerkingen zoals solins, klemprofielen, tapbuizen en bolroosters.

13. Dakrandprofielen

Het dakdichtingsmembraan zal aan al zijn beëindigingen aan gevels en oversteken worden afgewerkt met daartoe bestemde dakranden uit aluminium, kunststof, blauwe hardsteen, beton of vezelcement, alnaargelang hun toepassing volgens esthetisch uitzicht.

14. Regenwaterafvoeren en hanggoten

De eventuele ingewerkte goten, luifel, enzovoort, worden uitgevoerd in zink, 1 mm dikte of in hoogwaardige rubberverbindingen zoals PIB of EPDM of een variëte te bepalen door de bouwheer. De afvoeren worden deels uitgevoerd in zink-titanium-legering, deels (waar ze intern in het gebouw worden geplaatst) in HDPE (polyethyleen). Ze zijn voorzien van de nodige beugels voor plaatsing, overgangstukken, enzovoort.

15. Buitenschrijnwerken

Het buitenschrijnwerk bestaat voor de voorgevel uit aluminium-raamprofielen met thermische onderbreking, brons geanodiseerd voor de voor- en achterzijde. De ramen zijn voorzien van superisolerende, dubbele beglazing (k-waarde 1.0 W/m²K). Alle bedieningswijzen zijn op plan gemerkt. Alle lokalen (met uitzondering van de bergingen en badkamers) zijn voorzien van mogelijkheid tot verluchting, hetzij door de kipstand van minstens een raam, hetzij door een schuifraam. Ook de inkomdeuren van de gemeenschappelijke delen worden uitgevoerd in hetzelfde materiaal. Deze inkomdeuren zijn tevens voorzien van een deurpomp en van de nodige trekkers in inox.

16. Beglazingen

Overall is superisolerende dubbele beglazing ('hoogrendementsglas') voorzien. Het glas zal een dikte hebben, evenredig met de grootte van de raamgehlen. Het glas heeft een k-waarde van 1.0 W/m²K. Tegen meerprijs kan inbraakwerende beglazing worden geplaatst, samen met aangepaste versterkende profielen of akoestische verbeterde beglazing.

17. Terras-, trap- en balkonleuningen

Alle terras- en balkonleuningen aan voor- en achtergevel worden uitgevoerd in gelakt metaal mogelijks voorzien van glasplaten, volgens te detailleren model en conform de geldende veiligheidsvoorschriften. Trapleuningen in verzinkt metaal afgewerkt met meerlaagse beschikdering in matglans.

18. Pleisterwerken

Alle binnenmuren zullen worden afgewerkt in gespoten en glad afgestrecken gipsbepleistering - 2 lagen.

Alle buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd (raamslagen). Alle vrijstaande hoeken worden voorzien van gegalvaniseerde- of PVC-hoekijzers.

De plafonds in predallen worden eerst voorzien van een voegvulling en voorzien van gespoten en glad afgestrecken gipsbepleistering. Plaatselijk kunnen zones worden uitgevoerd in gipspleisterwerk met grotere dikte.

Geen enkele verantwoordelijkheid kan de bouwheer ten laste worden gelegd voor kleine scheurtjes die te wijten zijn aan de zetting van het gebouw of de krimp der verschillende materialen bij droging.

19. Chape – Geluidsisolatie

Alle draagvloeren zullen worden bekleed met een uitvullingslaag van aangepaste dikte (dekvloer die de leidingen beschermt en de vloeren geschikt maakt voor het aanbrengen van chape).

De vloeropbouw wordt voorzien 'zwevend', dit wil zeggen, dat de chapes rusten op een geluidsdempende isolatie.

20. Bevloeringen

(prijzen van alle vloer- en muurbekledingsmaterialen zijn exclusief BTW)

- De inkomhal en de sassen per verdieping volledig in natuursteenbekleding. Het trappenhuis + inkomhal (treden en bordessen) in natuursteenbekleding op betonnen trapsledes. Trappen niet in beton ???
- De private hal, WC, vestiaire, in keramische tegels 60/60 of equivalent met een handelswaarde van € 45/m² (exclusief plaatsing en conforme plinten) - in de verkoopprijs is wel inbegrepen de plaatsing van de tegels en het leveren en het plaatsen van de bijpassende plinten
- De keuken, badkamer en eventueel douche in keramische tegels met een handelswaarde van € 45/m² (exclusief plaatsing en conforme plinten).
In de verkoopprijs is wel inbegrepen de plaatsing van de tegels en het leveren en het plaatsen van de bijpassende plinten.
- De berging, en eventuele wasplaats in keramische tegels - handelswaarde € 30/m² (exclusief plaatsing en conforme plinten) - in de verkoopprijs is wel inbegrepen de plaatsing van de tegels en het leveren en het plaatsen van de bijpassende plinten.

Alternatief voor de bovenstaande teksten

Vloerbekleding is te kiezen uit een gamma voorgesteld door de aannemer / promotor

- Living / keuken, badkamer WC en wasplaats/ berging
Op een effen ondervloer wordt een verglaasde keramiek (slijtklasse 4 of 5 – 1^{ste} keus) voorzien
- Slaapkamers : op een effen ondervloer wordt een laminaat voorzien
- Inkom en nachthall : op een effen ondervloer wordt een verglaasde keramiek voorzien (slijtklasse 4 of 5 – 1^{ste} keus)

- Plinten : keramische plinten bij de keramische vloeren
- Gelamineerde plinten bij de laminaatvloeren
- De loopvlakken van de terrassen en balkons worden uitgevoerd in terrastegels geplaatst op afstandhouders en of stabilisé zakjes (open voegen), geplaatst op de dakdichting, isolatie, hellingsbeton of een alternatief, bepaald door de bouwheer.

- Deur- en raamdorpels aan de binnenzijde van de ramen worden uitgevoerd in natuursteen, dikte 20 mm. zijnde Witte marmer of gelijkaardig

- De vloer van de garages wordt uitgevoerd in polybetonvloer

Voor speciale legverbanden (romeins verband, diagonale plaatsing, ...) voor het plaatsen van gerectificeerde tegels en andere formaten wordt door de verkoper een aangepaste prijsofferte opgemaakt op vraag van de koper.

21. Afwerking inkom-inkomhal

De bussen en bellen (+ videofoon) worden opgesteld volgens de bepalingen van de Bpost. Ze worden uitgevoerd in aluminium of hout/MDF.

De inkomhal wordt volledig bevloerd in natuursteen, doorlopend met de trappenhal, te kiezen door de bouwheer in samenspraak met de architect en voorzien van een losse vloermat.

22. Muurbekledingen

- Badkamer en eventuele stortbaden worden bekleed met faiencetegels op alle muurvlakken en tot volledige hoogte - handelswaarde van € 45/m² (exclusief plaatsing). Plaatsing van exclusieve tegels, zoals mozaïek, worden afzonderlijk verrekend.

- Aanbrengen van faiencetegels in de keuken tussen de onder- en bovenkasten - handelswaarde van € 45/m² (exclusief plaatsing). Per keuken is 2 m² (ifv de lengte van de keuken) faiencetegels voorzien in de totaalprijs.

- Gemene inkom, sas, trap en liftsassen worden afgewerkt met verfwerk.

23. Binnenschrijnwerk

- De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, volle standaarddeuren, geplamuurd en voorgelakt in witte kleur, voorzien van hang- en sluitwerk en krukken en sleutelplaatjes in inox-kassementen en deuromlijstingen in MDF-plaat om te schilderen

- Op de plaatsen door de brandweer geëist, dezelfde deuren, doch Rf = 1/2 uur.

Alle inkomdeuren van de appartementen in Rf 1/2 uur-uitvoering zijn voorzien van een driepuntsluiting Vachette of dergelijke + een trekker aan zijde trappenhuis.

- Valse plafonds, waar technisch nodig, worden uitgevoerd in gipskartonplaten of MDF, keuze te bepalen door de aannemer en architect volgens de beste technische oplossing. De juiste positie en hoogte van de valse plafonds wordt aangepast aan de bovenliggende verluchtingskanalen.
- Behalve de keukenkasten en lavabokastje zijn geen meubels of kasten voorzien.
- Omkastingen van collectoren of leidingen in de bergingen zijn niet voorzien.

24. Brandbeveiligingen

Het gebouw zal volledig voldoen aan de door de gemeentelijke brandweer gestelde eisen en de wettelijke bepalingen (K.B. 31.12.1997 - Laagbouw) en conform het brandpreventieverslag dat voor dit gebouw wordt opgesteld door de brandweer van Kortrijk

25. Sanitaire installaties

Gemeenschappelijke voorzieningen

Er wordt een koudwaterleiding voorzien naar de tellerruimte (gelijkvloers). Deze dient voor onderhoud van het gebouw en wordt gekoppeld aan de regenwaterpomp.

Privatieve voorzieningen

- * Bedeling van koud water bij middel van kunststofbuizen, verdeeld via een collector, punt per punt afzonderlijk.
- * Afvoerleidingen in Benor-gekeurde dikwandige PVC-buizen.
- * Wateraansluiting + afloop in wasplaats (wasmachine) + aansluiting droogkast.

De privatieve installaties worden gekoppeld aan individuele meters, dewelke staan opgesteld in de meterruimte (afzonderlijke afrekening).

Toestellen

De opsomming hieronder is limitatief en niet bindend. Het budget bepaalt uw keuze.

- * **Standaard WC-toestel** met opgebouwde jachtbak **+ handwasser met spiegel** in WC-ruimte

* In badkamer acryl-ligbad + automatische lediging + eengreepsmengkraan, handdouche met slang en wanddouchehouder, enkele of dubbele inbouwlabo met eengreepsmengkraan, geplaatst in een badkamermeubel bestaande uit blad, onderkast, spiegel en lichtluifel, (en/of douche in geëmailleerd plaatstaal).

Alle kraanwerk is van het merk Grohe (of vergelijkbaar), inbegrepen alle verchroomde aanvoerbuisjes, shell-kraantjes, en dergelijke.

De op de plannen getekende toestellen en hun opstelling zijn bij wijze van voorbeeld. De koper kiest de alle toestellen, accessoires en hun opstelling voor een totale forfaitaire waarde afhankelijk van het type appartement.

26. Verwarmingsinstallaties

Individuele verwarming per appartement op aardgas (afzonderlijke gasmeter in meterlokaal).

Condenserende gaswandketel (hoogrendementsketel) van voldoende calorisch vermogen, opgesteld in de berging, type Vaillant (of gelijkwaardig). Deze ketel staat ook in voor de individuele productie van warm water.

Alle ruimtes zijn voorzien van radiatoren, conform de studie van de installateur (mits meerprijs vloerverwarming)

Bij de berekening der installatie werd rekening gehouden met een buitentemperatuur van -10°C :

- living en keuken : 22°C
- badkamer : 24°C
- slaapkamers : 18°C

De temperatuur wordt geregeld door een thermostaat in de living.

Alle toe- en afvoerleidingen zijn in kunststof, vertrekkend vanaf de collector. Voeding inbegrepen alle toebehoren, zoals afsluitkranen, overloop, en dergelijke en ook de aardgasleidingen vanaf de gasteller, in gegalvaniseerde buis.

27. Elektriciteitsuitbouw

De volledige installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van de nutsmaatschappij en de geldende normalisaties op datum van uitvoering (AREI).

Alle installaties zijn van het ingewerkte type, behalve de utilitaire ruimtes als meterlokalen, bergingen voor gemeenschap, enzovoort, waar alles in opbouw wordt voorzien.

De installatie behelst de algemene distributieleiding voor het gebouw, de distributie naar alle appartementen, de distributie voor de gemeenschappelijke delen (verlichting gemeenschappelijke delen en buitenverlichting) en de installatie in de privatieve appartementen als hierna beschreven.

De metersets worden opgesteld in het tellerlokaal op het gelijkvloers en de zekeringskasten in de berging van ieder appartement.

De zekeringskasten zijn voorzien van automatische zekeringen en 2 verliesstroomschakelaars.

De lichtpunten in alle gemeenschappelijke circulaties zijn te bedienen met ruimtedetectoren op minuterie. De buitenverlichting aan hoofdinkom wordt geschakeld op een tijdklok.

Alle installatiemateriaal, behalve de videofooninstallatie, is van het merk Niko (of gelijkwaardig, zoals Gardy, Ticino, Legrand).

Alle noodverlichtingsarmaturen + leidingnet zijn voorzien.

Er zijn geen armaturen voorzien, behalve voor de gemeenschappelijke delen, zijnde inkom, binnen- en buitenverlichting, sas, doorgangen, gangen, trappenhuis, liftlokaal en meterruimte.

Voorbeeld Appartement

- Inkom : 1 lichtpunt - 2 schakelaars - 1 stopcontact.
- WC : 1 lichtpunt - 1 schakelaar.
- Hal : 3 lichtpunten – 4 schakelaars – 2 stopcontacten.
- Slaapkamer 1 : 1 lichtpunt – 2 schakelaars – 3 stopcontacten – 1 stopcontact TV – 1 stopcontact telefoon.
- Badkamer : 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 1 stopcontact – 1 voeding badmeubel.
- Berging : 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 1 stopcontact ventilatie – 1 voeding CV + 2 STOPCONTACTEN.
- Keuken : 1 lichtpunt – 1 schakelaar - 1 voeding kookfornuis – 1 stopcontact vaatwas - 1 stopcontact oven - 1 stopcontact koelkast – 1 stopcontact micro-golf – 1 stopcontact dampkap – 2 dubbele stopcontacten.
- Eetkamer : 1 lichtpunt – 2 schakelaars – 2 stopcontacten.
- Zitplaats : 1 lichtpunt – 2 schakelaars – 4 stopcontacten - 1 stopcontact TV – 1 stopcontact telefoon – 1 voeding thermostaat – 1 videofoonkleur handvrij – 1 verdeelbord.
- TERRAS : 1 SCHAKELAAR (BINNEN), 1 LICHTPUNT

Gemeenschap

- Overdekte inkom : 1 lichtpunt - 1 bewegingsmelder.
- Inkom : 1 lichtpunt - 1 bewegingsmelder - 1 voeding noodverlichting.
- Lokaal tellers elektriciteit : 1 lichtpunt - 1 schakelaar - 1 stopcontact - 1 voeding noodverlichting.
- Lokaal tellers gas : 1 lichtpunt - 1 schakelaar - 1 stopcontact - 1 voeding noodverlichting.
- Machinekamer lift : 1 stopcontact telefoon - 1 voeding lift.
- Trappenhal : 4 lichtpunten - 4 drukknoppen - 1 trappenhuisautomaat - 4 voedingen noodverlichting.
- Gemeenschappelijke inkom eerste en tweede verdieping :
6 lichtpunten - bewegingsmelders - 2 voedingen noodverlichting.
- Videofoon : Voor allen ontvangst voorzien in inkom of living.

28. Liftinstallatie

Er worden 2 elektrische lift geplaatst met een hefvermogen van 350 kg, 4 personen. De lift is toegankelijk voor rolstoelgebruikers (deurbreedte 900 mm). De kooi afmetingen (buitenzijde) zijn ongeveer 1100 mm x 1400 mm x 2200 mm.

29. Keukeninstallaties

Deze worden ontworpen, geleverd en geplaatst door een gespecialiseerde keukeninstallateur.

De opsomming hierboven is limitatief en niet bindend. Het budget bepaalt uw keuze.

De keuken bestaat uit boven- en onderkasten op watervaste sokkels, spoeltafel, kast met vuilnisbakje en handdoekdragers, kast vaatwas, dampkapkast (indien niet vrij opgesteld), kast voor koelkast, kast voor oven en de verdere bergkasten en laden met bestekbakjes, voorzieningen voor verlichting onder de bovenkasten.

Alle keukenkastonderdelen zijn vervaardigd uit hoogwaardige laminaatpanelen. De werkbladen uit speciaal gevormde panelen. De deuren zijn opgehangen aan sterke scharnieren en zijn voorzien van aangepaste trekkers.

Er zijn verschillende kleuruitleidingen en combinaties mogelijk.

Aansluitingen van apparaten zijn eveneens voorzien.

De hiernavolgende toestellen kunnen standaard worden voorzien :

- spoeltafel in inox met dubbele bak en afdruiplak
- eengreepsmengkraan (keukenmodel)
- elektrische keramische kookplaat met 4 zones
- dampkap met verschillende snelheden en verlichting
- onderbouwoven
- koelkast 240 liter met vriesvak
- ruimte voor vaatwasmachine

Voorzienaardige handelswaarde, inclusief toestellen = 7.500 EUR , allen exclusief BTW.

De opsomming hierboven, alsook de voorstelling op de plannen, is limitatief en niet bindend. Het budget bepaalt uw keuze.

30. Schilder- en behangwerken - Verlichting

Alle bovengrondse gemeenschappelijke delen van het hoofdgebouw met uitzondering van de garages en staplaatsen, worden volledig geschilderd opgeleverd. Kleur te bepalen door de architect in samenspraak met de bouwheer.

Opmerkingen

1. Wijzigingen - Aanpassingen door de bouwheer

De architect kan altijd wijzigingen aanbrengen en/of aanpassingen doorvoeren, indien hij dit nuttig acht voor de goede uitvoering van het werk (om technische en om esthetische redenen).

Evenwel zal steeds de geest van het ontwerp en van het bestek worden geëerbiedigd en zal dit geen enkele minwaarde mogen tot gevolg hebben.

2. Plannen en bestekken

De plannen, dewelke berusten bij de opdrachtgever, bij het verkoopbureau en bij de notaris, vormen de basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Afwijkingen van kleine orde, dewelke zouden kunnen bestaan, zowel in plus als in min, zullen worden aanzien als toleranties. Deze kunnen door partijen niet worden ingeroepen om aanleiding te geven tot vergoedingen. Uiteraard mogen deze ook niet leiden tot bewijsbare minwaarden. Evenzo kan het bestek kleine wijzigingen ondergaan, dewelke nodig zouden zijn voor goede uitvoering en voor conformiteit ten opzichte van de door de administratieve overheden opgelegde normen.

3. Zettingen

De kleine krimp- en zettingsscheurtjes, dewelke worden veroorzaakt door uitdroging van materialen en door normale zettingen van het gebouw, kunnen geen aanleiding geven tot achteruitstelling van betaling, voor zover deze gering zijn en derwijze inherent aan de natuur van het gebouw en van de materialen.

4. Invulling plannen

Vast en los meubilair, opstelling toestellen sanitair en configuratie badkamer, zijn zo de plannen enkel voorgesteld als invulling van de ruimtes. Ze zijn dan ook als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in voorgaande beschrijvingen. Dit verkoopbestek heeft voorrang op de plannen.

5. Aansluitingen

Alle aansluitingen (water, gas, distributie, elektriciteit, telefoon, internet, riolering, ...) en de tellerkasten worden aan elke koper afzonderlijk aangerekend. Deze zijn dus niet voorzien in de koopprijs van het appartement.

De totale kostprijs van deze aansluitingen zal aan de koper worden doorgefactureerd op basis van de kostende prijs (voorlegging van facturen). De totale kost der aansluitingen zal worden opgedeeld door het aantal appartementen en zullen het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke factuur.

6. Opleveringen

De appartementen worden opgeleverd met verwijdering van alle puin en afval, dus 'bezemschoon'. Voor de overhandiging der sleutels zal de koper het saldo hebben betaald. Bij het overhandigen wordt door de leidende architect een proces-verbaal opgemaakt van voorlopige aanvaarding. Indien dit niet gebeurt aanvaardt de koper door het in gebruik nemen (onder in gebruik wordt verstaan het aanwezig zijn van huishoudelijke materialen zoals meubels, onderhoudsmateriaal, en dergelijke) een stilzwijgende voorlopige aanvaarding.

De tienjarige aansprakelijkheid neemt een aanvang op datum van de voorlopige oplevering.

Een jaar na datum van de voorlopige aanvaarding, wordt het gebouw beschouwd als definitief opgeleverd. De eigenaar dient de bouwheer minstens een maand vóór de datum van definitieve oplevering te verwittigen indien het gebouw nog gebreken vertoont, dewelke de definitieve oplevering in de weg staan. Indien dit niet gebeurt, aanvaardt de eigenaar de definitieve oplevering.

7. Toegang tot de werf

Om veiligheidsredenen mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van de bouwheer en op voorgaand verzoek. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico.

9. Werken uitgevoerd door de klant

In functie van de organisatie van de werf, kunnen slechts werken worden uitgevoerd door de koper na de voorlopige oplevering van de woning. De ingebruikname van het appartement door de koper, voor het plaatsvinden van een voorlopige oplevering, zal worden beschouwd als stilzwijgende voorlopige oplevering.

10. Post-interventiedossier - EPC-attest

De koper ontvangt bij de voorlopige oplevering een post-interventiedossier van de veiligheidscoördinator en een EPC-atteest van de EPB-verslaggever.

De kosten hiervan worden verdeeld op basis van 1000sten en worden verrekend bij verlijden van de verkoopakte.

Opgemaakt te Kortrijk,

de architect,

de bouwheer,

BVBA Architect Steven Vandenborre

DG Invest BVBA

'Gelezen en goedgekeurd'

de koper,

de verkoper,