

# Residentie Nieuwenhove

## Verkoopslastenboek



**VANHEE PROJEKT NV**

**VASTGOEDPROJECTEN**

**BOUWHEER: SERGE VANHEE**

# WIE ZIJN WIJ

Betrouwbaar en erg ervaren partner in de bouwsector.

Dankzij het doorzettingsvermogen en de gedrevenheid van Serge Vanhee, deze bouwheer 'pur sang' leefde het bedrijf op en werden er heel wat exclusieve en mooie realisaties in de regio opgetrokken.

De smaak en de liefde voor de architectuur gekoppeld aan het oog voor kwaliteit van de bouwheer en zaakvoerder zorgden dat het bedrijf de referentie werd voor prachtige residenties.

Vanhee Projekt NV neemt de projectontwikkeling op zich. Dit dynamisch bedrijf met Serge Vanhee als zaakvoerder staat klaar om een nieuwe prachtige realisatie neer te zetten in Varsenare, met oog voor functioneel residentieel en kwalitatief wonen.



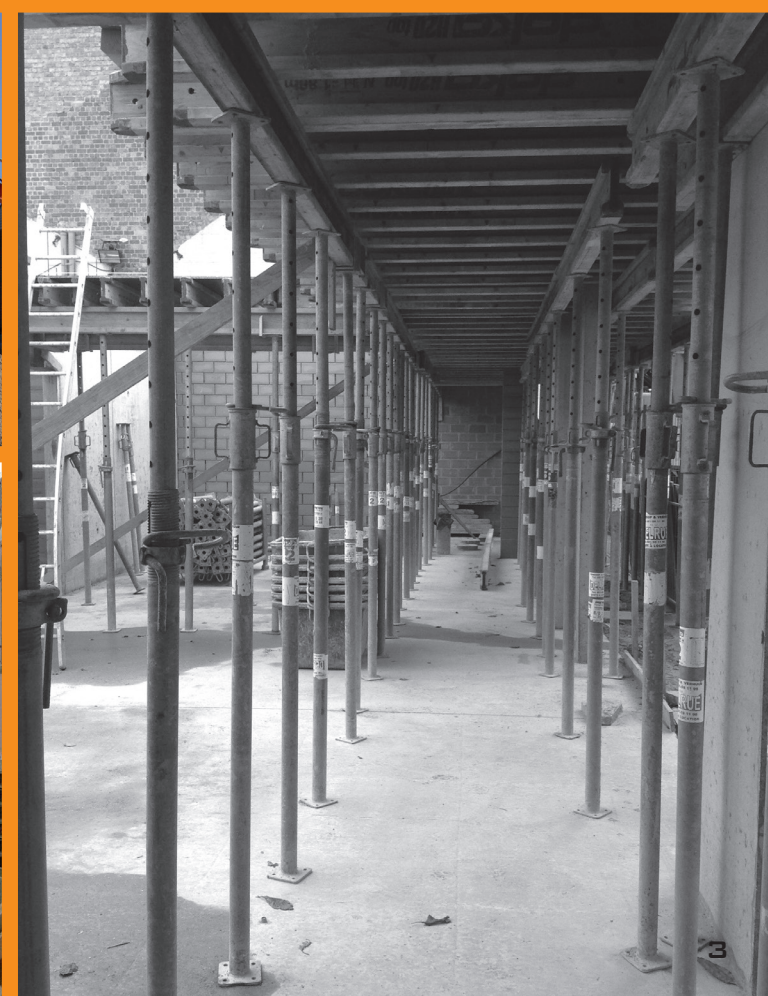
**VANHEE PROJEKT NV**  
VASTGOEDPROJECTEN

**BRUGGE T.050 71 44 61**



**VANHEE CONSTRUCT NV**  
ALGEMENE BOUWONDERNEMING

Vanhee Construct NV is ons aannemingsbedrijf.



## WIE ZIJN WIJ

**Residentie Nieuwenhove** wordt een exclusieve residentie van 27 appartementen centraal gelegen in Varsenare, op de hoek van de Gistelsteenweg en Nieuwenhovedreef. Het gloednieuw residentieel gelegen project bestaat uit 3 afzonderlijk ingeplante appartementsvilla's van telkens 3 bouwlagen met telkens 9 appartementen. De 3 gebouwen worden ondergronds met elkaar verbonden via de ondergrondse parking met garages, fietsstalplaats, en individuele bergingen voor de 27 lichtrijke appartementen. Dit concept is ontworpen in een verfijnde hedendaagse architectuur van de hand van architectenbureau Luc Vandenbogaerde in samenspraak met de bouwheer, Serge Vanhee. De bouwheer is ook de aannemer.

Al bij de aankoop van het pand was het voor Serge duidelijk dat licht en ruimte de hoofdrol zouden spelen in dit nieuwe project. Het ontwerp van dit project is niet over één nacht ijs gegaan. Er werd gezocht naar een evenwicht tussen het ruimtelijk rendement en de inpasbaarheid in de residentiële omgeving. Grote woonvolumes met doordachte indeling en aandacht voor het groenaspect. Minimum netto woonoppervlakte, exclusief terras: 110 m<sup>2</sup>. Prachtige, riante terrassen met open zicht op de aangelegde, gemeenschappelijke groenzones. Afwerking met oog voor detail en gebruik van duurzame materialen.

De appartementen worden instapklaar afgewerkt. Zoals steeds voorzien we mooie budgetten voor een kwalitatieve totaal afwerking.

Gemakkelijk in te rijden ondergrondse parking via de Nieuwenhovedreef met veilige ondergrondse autostaanplaatsen, private berging en gemeenschappelijke fietsenberging.

## DE GEBOUWEN

De residentie bestaat uit 3 appartementsvilla's die los van elkaar zijn gebouwd. De uitstekende ligging, de kwalitatieve materialen en de hoge afwerkingsgraad zijn DE ingrediënten van dit sublieme project.

Dit nieuwbouwproject wordt opgetrokken in een ruim, groen en hedendaags bouwconcept, met respect voor de omgeving, voorzien van parkeerplaatsen en ondergrondse garages en bergingen. Residentie Nieuwenhove zal u zeker en vast bekoren !

**100 % bankwaarborg bij BNP Paribas Fortis, zoals voorzien in de wet Breyne.**

## BLOK A

### Gelijkvloers:

1 Inkomhal met videofoon, brievenbussen, personenlift & trapzaal.  
3 Appartementen.

### 1ste verdiep:

Via trapzaal en lift bereikt men de volgende verdiepingen.  
3 Appartementen.

### 2de verdiep:

Via trapzaal en lift bereikt men de verschillende verdiepingen.  
3 Appartementen.



## BLOK B



### Gelijkvloers:

1 Inkomhal met videofoon, brievenbussen, personenlift & trapzaal.  
3 Appartementen.

### 1ste verdiep:

Via trapzaal en lift bereikt men de volgende verdiepingen.  
3 Appartementen.

### 2de verdiep:

Via trapzalen en liften bereikt men de verschillende verdiepingen.  
3 Appartementen.



## BLOK C



### Gelijkvloers:

1 Inkomhal met videofoon, brievenbussen, personenlift & trapzaal.  
3 Appartementen.

### 1ste verdiep:

Via trapzaal en lift bereikt men de volgende verdiepingen.  
3 Appartementen.

### 2de verdiep:

Via trapzaal en lift bereikt men de verschillende verdiepingen.  
3 Appartementen.



# ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

---

## Documenten

Het gebouw wordt opgericht volgens de architectuurplannen opgemaakt door Architect Luc Vandenbogaerde in samenspraak met de stabiliteitsingenieur. De bouwheer en alle aannemers zullen de werken uitvoeren volgens de plannen van bovengenoemde studiebureau.

Na raadpleging van de architect en ingenieur kunnen echter wijzigingen of aanpassingen aangebracht worden die nuttig of noodzakelijk zijn of worden vereist door de Overheid.

## Verzekering

De all risk verzekering ABR wordt afgesloten door de aannemer ruwbouw en afwerking, zijn medeverzekerd: architect, ingenieur, onderaannemers en bouwheer.

## Tienjarige aansprakelijkheid:

Overeenkomstig artikels 1792 en 2270 van het burgerlijk wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op de datum van de voorlopige oplevering van de appartementen.

# RUWBOW

---

## Beschrijving van de werken, materialen en leveringen

Residentie Nieuwenhove wordt opgetrokken in duurzame materialen van de eerste kwaliteit volgens de regels der kunst en vrij van alle gebreken die de soliditeit en/of de esthetische gaafheid van het gebouw zouden kunnen schaden.

## Afsluiten van de bouwplaats

De bouwheer zorgt- op zijn kosten- voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de gemeente Jabbeke ter zake. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de periode van de bouw. Bij het beëindigen van de werken worden de afsluitingen verwijderd op kosten van de bouwheer.

## Diverse aansluitingen en belastingen

Wij voorzien in het gebouw de toelevering van het water, gas, elektriciteit, radio, Tv-distributie en telefoon. De aansluitingen vallen ten laste van de koper.

## Slopen, schoren en beplanken

De voorziene en nodige slopingswerken voor de realisatie van het project worden met de grootste zorg uitgevoerd met inachtneming van de nodige veiligheidsvoorschriften.

## Grondwerken – Uitgravingen – Grondruiming

De grondwerken worden uitgevoerd in overeenstemming met de afmetingen op de plannen en behelzen de nodige uitgravingen voor de uitvoering van de funderingen en nodige riolering.

## Funderingen

Voor de werken worden er vooraf grondsonderingen uitgevoerd. De funderingen worden uitgevoerd in functie van de weerstand van de grond, in overeenstemming met de stabiliteitsstudie en onder verantwoordelijkheid van de ingenieur-stabiliteit. Onder de fundering wordt er een aardingslus aangebracht, voor de aarding van elektrische installatie van het op te richten gebouw.

## Vochtisolatie

Overal waar nodig wordt een vochtmembraan aangebracht.

## Rioleringen

Het gebouw is voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel, volgens de geldende reglementering op regen-en afvalwaters. De rioleringen worden uitgevoerd in PE buizen binnen en PVC buiten het gebouw; volgens schema en diameters vermeld op het rioleringsplan, met tussenplaatsing van de nodige toezichtputten. De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters af te voeren onder normale omstandigheden. Alle rioleringsbuizen, toezichtputten, reukafscheiders en andere hulpstukken zijn BENOR-gekeurd. Tussen de privé installatie en de openbare riolering wordt er een toezichtspuit of stankafsluiter geplaatst naargelang de plaatselijke reglementering. Alle deksels van toezichtputten en andere grote putten worden afgewerkt met een door normaal vervoer overrijdbaar deksel. De nodige wachtleidingen voor de nutsvoorzieningen worden aangelegd volgens de richtlijnen van de betrokken maatschappijen.

## Structuur

Funderingsvoeten, balken, kolommen of andere dragende elementen in gewapend beton, staal en/of dragend metselwerk worden uitgevoerd volgens de studies van de ingenieur stabiliteit.

## Draagvloeren

De vloerplaten, voorzien volgens de normen inzake belasting worden uitgevoerd in ter plaatse gegoten elementen of geprefabriceerde elementen waaronder elementen in gewapend beton, welfsels en/of predallen. De uitvoering gebeurt volgens de diktes en draagrichtingen vermeld op de plannen van de ingenieur-stabiliteit. rgerlijk wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op de datum van de voorlopige oplevering van de appartementen.

## Opgaand metselwerk

De gevelwand is opgebouwd uit een klassieke spouwconstructie.

Deze wand bestaat uit:

- Het buitenspouwblad in paramentsteen of plaatmateriaal: deze wordt vastgelegd voor het volledige bouwblok door de bouwheer in samenspraak met de architect .
- Spouwmuurisolatie.
- Vochtisolatie.
- Het binnenspouwblad of de binnenwand van de buitenmuur: deze wordt uitgevoerd in snelbouwsteen of silicaatsteen, en volgens de studie van de ingenieur stabiliteit.
- Niet-dragende wanden. Deze worden eveneens opgetrokken in snelbouwsteen of gipsblokken.

## Gevelmaterialen

Het parement wordt uitgevoerd in metselwerk. Op de bovenste verdieping en onderdoorgangen wordt de gevel eventueel gerealiseerd in een ander gevelmateriaal. De borstweringen van de terrassen worden in uitgevoerd in metaal of aluminium of hout al dan niet gecombineerd met glas, te bepalen door de architect.

## Dorpels

Alle dorpels voor ramen en deuren op het gelijkvloers en overige verdiepingen zijn voorzien in gegalvaniseerd staal, aluminium of blauwe hardsteen. De blauwe hardsteen voldoet aan de voorschriften en is afkomstig van de kalksteen. De blauwe hardsteen behoort tot de klasse B. De boven- en zichtbare zijvlakken zijn glad gepolierd. Onder de terrasdeuren kunnen ze deel uitmaken van de prefabelementen.

## Leidingkokers

Alle kokers voor afvoer van rookgassen, aanvoer van lucht, centrale verwarming, afzuiging van dampkappen, e.d. wordt geconcipteerd volgens de geldende normen en volgens de studie van de ingenieur technieken. De ligging wordt bepaald in overleg met de architect en afgestemd met de bovenliggende appartementen. Deze kokers worden geplaatst in de daartoe voorziene gemetselde schachten, waarin ook de hoofdkabels voor elektriciteit en de hoofdaanvoeren voor sanitair en gas voorzien kunnen worden alsook de afvoeren.

## Isolatie

Thermische isolatie: Alle gevelmuren van de appartementen en gemene delen worden thermisch geïsoleerd volgens de berekeningen van de architect en de EPB verslaggever.

Akoestische isolatie: Op de gelijkvloerse verdiepingen wordt onder de chape een laag van 6cm PUR voorzien. Tegen de wanden wordt de randisolatie opgetrokken zodat de contactgeluiden maximaal worden vermeden. Daarop wordt een "zwevende" chape aangebracht. De akoestische en thermische isolatie tussen de scheidingsmuren tussen aangrenzende appartementen zal verzekerd worden door de plaatsing van een party wall tussen een ontdubbelende muur. Deze heeft naast de isolatiewaarde ook de functie om de spouwresonanties te verminderen en een contact tussen beide spouwbladen te verhinderen.

Bovendien reduceert het opvullen van de spouw met glaswol de effecten van akoestische infiltratie. De isolatie van het gebouw voldoet aan de vigerende wetgeving rond energieprestaties van het gebouw (EPB).

## Dakdichting

Bovenop de hellingsbeton en/of structuur in helling wordt een dampscherm aangebracht met daarop een isolatielaag. De afdichting zelf (inclusief de dichting van de dakopstanden) bestaat uit EPDM. De conceptie van de dakdichting, de afwerking en gebruikte materialen voldoen aan de geldende normen betreffende brandveiligheid. Het geheel is het plaatsen volgens de regels der kunst. De aannemer heeft een 10-jarige aansprakelijkheid op de waterdichtheid, mits jaarlijks onderhoud door een erkend vakman.

Regenwaterafvoer

De regenwaterafvoerbuizen zijn voorzien in Geberit en worden geplaatst in de kokers.

## Terrassen

De balkons en terrassen op de verdiepen worden uitgevoerd in geprefabriceerde en waterdichte betonelementen volgens de keuze van de bouwheer in samenspraak met de architect. Ook de onderzijde en zijkanten zijn in hetzelfde onderhoudsvriendelijke materiaal. De vorm, de kleur en de structuur en de afwerking worden bepaald door de architect in samenspraak met de bouwheer.

De terrassen op het gelijkvloers wordt afgewerkt met natuursteen.

Terrasafscheidings worden voorzien tussen de terrassen van de verschillende appartementen.

## Buitenschrijnwerk

De ramen en beglaasde deuren worden voorzien in ALU profielen met thermische onderbreking met een superisolerende dubbele beglazing conform EPB-eisen. De binnenafwerking is wit in de massa. En bicolor naar de buitenafwerking toe. Aan de terrassen wordt een schuifraam voorzien met minimum één vast en één mobiel element volgens de plannen. In elke plaats gelegen aan een buitengevel kunnen alle ramen open zowel draai als kippmogelijkheid. De verplichte natuurlijke ventilatie wordt voorzien via roosters geïntegreerd in de raamprofielen of via boringen in de buitenmuur. De raamslagen worden aan de binnenzijde geïsoleerd. De diktes van het glas worden berekend rekening houdend met de geldende normen qua windbelasting en warmteverliezen. Alle beglazing is super isolerend , bovendien voldoet de voorziene beglazing aan de nieuwe glasnorm inzake veiligheid. Deze norm bepaalt de vereisten voor veiligheidsbeglazing die personen moeten beschermen. De inkomdeur van de gemeenschappelijke inkomhall wordt in ALU uitgevoerd en voorzien van een deurtrekker.

## Draagvloeren

De vloerplaten, voorzien volgens de normen inzake belasting worden uitgevoerd in ter plaatse gegoten elementen of geprefabriceerde elementen waaronder elementen in gewapend beton, welfsels en/of predallen. De uitvoering gebeurt volgens de diktes en draagrichtingen vermeld op de plannen van de ingenieur-stabiliteit. rgerlijk wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op de datum van de voorlopige oplevering van de appartementen.

## Opgaand metselwerk

De gevelwand is opgebouwd uit een klassieke spouwconstructie.

Deze wand bestaat uit:

- Het buitenspouwblad in paramentsteen of plaatmateriaal: deze wordt vastgelegd voor het volledige bouwblok door de bouwheer in samenspraak met de architect .
- Spouwmuurisolatie.
- Vochtisolatie.
- Het binnenspouwblad of de binnenwand van de buitenmuur: deze wordt uitgevoerd in snelbouwsteen of silicaatsteen, en volgens de studie van de ingenieur stabiliteit.
- Niet-dragende wanden. Deze worden eveneens opgetrokken in snelbouwsteen of gipsblokken.

## Gevelmaterialen

Het parement wordt uitgevoerd in metselwerk. Op de bovenste verdieping en onderdoorgangen wordt de gevel eventueel gerealiseerd in een ander gevelmateriaal. De borstweringen van de terrassen worden in uitgevoerd in metaal of aluminium of hout al dan niet gecombineerd met glas, te bepalen door de architect.

## Dorpels

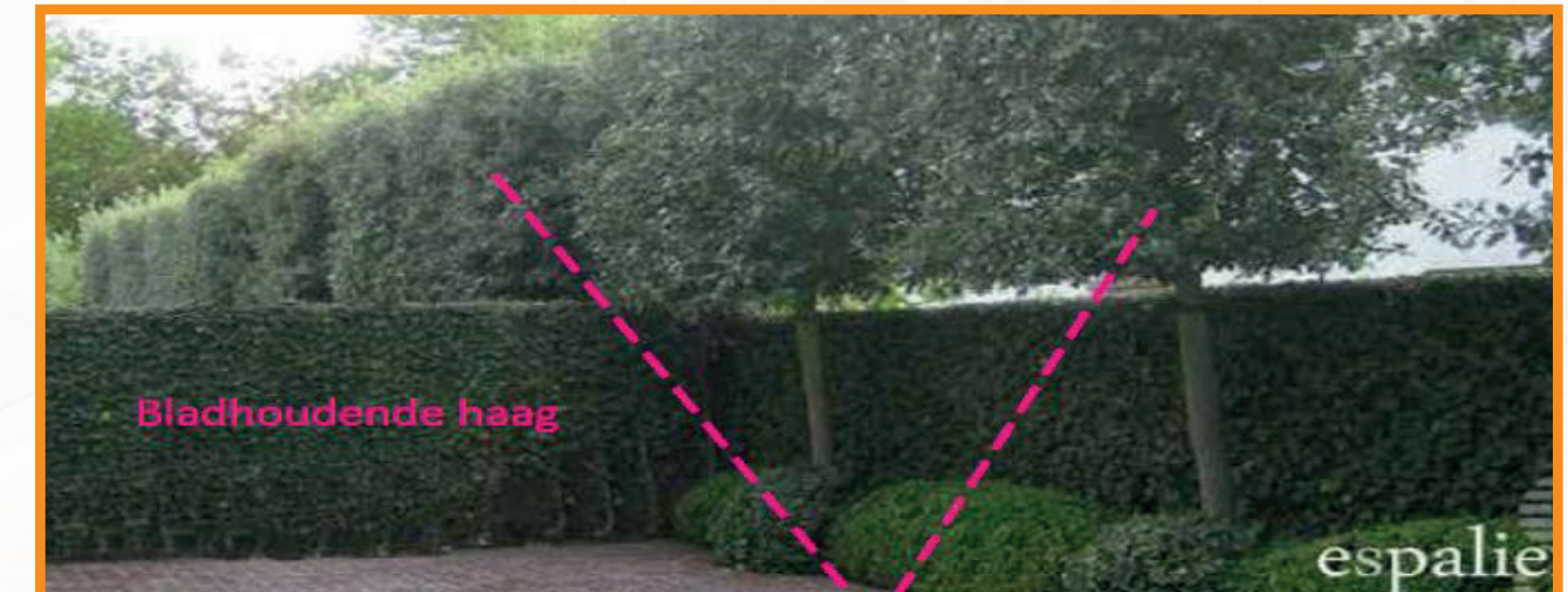
Alle dorpels voor ramen en deuren op het gelijkvloers en overige verdiepingen zijn voorzien in gegalvaniseerd staal, aluminium of blauwe hardsteen. De blauwe hardsteen voldoet aan de voorschriften en is afkomstig van de kalksteen. De blauwe hardsteen behoort tot de klasse B. De boven- en zichtbare zijvlakken zijn glad gepolierd. Onder de terrasdeuren kunnen ze deel uitmaken van de prefabelementen.

## Leidingkokers

Alle kokers voor afvoer van rookgassen, aanvoer van lucht, centrale verwarming, afzuiging van dampkappen, e.d. wordt geconcipteerd volgens de geldende normen en volgens de studie van de ingenieur technieken. De ligging wordt bepaald in overleg met de architect en afgestemd met de bovenliggende appartementen. Deze kokers worden geplaatst in de daartoe voorziene gemetselde schachten, waarin ook de hoofdkabels voor elektriciteit en de hoofdaanvoeren voor sanitair en gas voorzien kunnen worden alsook de afvoeren.

## Buitenaanleg

De omgevings- en tuinaanleg worden uitgevoerd in samenspraak met de bouwheer en de architect.





## Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende reglementeringen o.a. AREI-normen en de voorschriften van de stroomleverancier. De volledige installatie wordt ingebouwd.

De installatie omvat de algemene distributie voor het gebouw, de verdeelborden en distributie voor de appartementen en de distributie voor de gemeenschappelijke delen. Per appartement wordt er een individuele teller voorzien in een gemeenschappelijk tellerlokaal (in de kelder) en een privatieve zekeringenkast in het appartement (in de berging).

De gemeenschappelijke delen en toepassingen (algemene verlichting, lift, ...) krijgen een eigen gemeenschappelijke teller. De verlichting van de gemene delen wordt geschakeld via drukknoppen met tijdschakelaar of via een bewegingsdetector. De buitenverlichting wordt bediend via een bewegingsdetector en/of schemerschakelaar.

Er is noodverlichting voorzien in de gemene delen conform de wettelijke voorschriften.

De verlichtingsarmaturen van gemene delen en buitenverlichting (ook van terrassen) zijn voorzien volgens keuze van de architect of bouwheer.

De privatieve installatie van elk appartement bevat schakelaars, verlichtingspunten, stopcontacten en andere elementen. Deze kunnen naar wens worden aangepast en uitgetekend worden in een elektrisch plan, uitvoerig worden besproken met de installateur en mits verrekening rechtstreeks met onze installateur worden uitgevoerd.

Volgende opsomming is voorzien:

**Inkomhall & nachthall:** - 3 lichtpunten. - 3 schakelaars. - 2 enkele stopcontacten.

**Leefruimte:** - 1 kleur videoparlofoon. - 2 lichtpunten. - 3 schakelaars. - 2 dubbele stopcontacten. - 2 enkele stopcontacten. - 2 TV/FM-aansluiting. - 1 voeding voor kamerthermostaat. - 1 telefoonaansluiting/databekabeling. - 1 COAX aansluiting voor HD-televisie. - 1 schakelaar voor terrasverlichting.



**Keuken:** - 7 voedingen (dampkap, oven, kookplaten, koelkast, vaatwasser, verlichting bovenkasten, microgolfoven).  
- 2 dubbele stopcontacten op werkbladhoogte. - 1 enkel stopcontact. - 1 lichtpunt. - 1 schakelaar bovenkastverlichting.

**Berging:** - 1 lichtpunt. - 1 schakelaar. - 1 dubbel stopcontact voeding CV en thermostaatleiding. - 2 stopcontacten (wasmachine en droogkast). - verdeelbord.

**WC:** - 1 lichtpunt. - 1 schakelaar.

**Badkamer:** - 1 lichtpunt. - 1 schakelaar. - 1 dubbele stopcontact op lavabo hoogte.  
- 1 voeding verlichting badkamermeubel.

**Hoofdslaapkamer:** - 1 lichtpunt. - 2 schakelaars. - 4 stopcontacten. - 1TV/FM aansluiting. - 1 telefoonaansluiting.

**2de slaapkamer:** - 1 lichtpunt. - 1 schakelaar. - 4 stopcontacten. - trekbuizen voor bekabeling (TV/FM of telefoon).  
Terras vooraan/achteraan: - 1 lichtpunt (met armatuur).  
Autostaanplaats: - 1 lichtpunt. - 1 schakelaar. - 1 stopcontact.

**Terras vooraan/achteraan:** - 1 lichtpunt (met armatuur).

**Autostaanplaats:** - 1 lichtpunt. - 1 schakelaar. - 1 stopcontact.

## Sanitair

De individuele watertellers worden geplaatst volgens de richtlijnen van de watermaatschappij. Er wordt een regenwaterput met recuperatie voorzien met gemeenschappelijk aftappunt.

Alle leidingen worden voorzien per appartement naar de aangeduide sanitaire toestellen.

De sanitaire installatie per appartement bevat: enkel voor de ruimtes zoals voorzien op plan:

**Berging:** - aan-en afvoer voor wasmachine. - verdeling warm water vanuit gasverwarmingstoestel.

**Keuken:** - spoelbak met mengkraan (inbegrepen in handelswaarde sanitair). - aan-en afvoer vaatwasmachine.

**WC:** - aan-en afvoer wc en handwasbakje.

**Badkamer:** - zie verder meubilair en uitrusting.

## Meubilair en uitrusting

Gemene delen:

- **Inkomhall:** brievenbussen met ledverlichting bellen + kleur videoparlofoon.
- **Hall:** deurbel appartementen.

## Verwarming

Individuele verwarming per appartement op aardgas, met afzonderlijke gasmeter. De hoogrendementsgasketel staat ook in voor de warmwaterproductie en wordt in het appartement voorzien (berging). In alle bewoonde lokalen worden voorgelakte radiatoren met thermostatische kranen voorzien in functie van de berekende warmteverliezen.

Bij de berekening van de installatie wordt uitgegaan van een buitentemperatuur van -10°C en binnentemperaturen van 16°C (hall), 22°C (keuken en living), 24°C (badkamer) of 18°C (slaapkamers). De temperatuur wordt geregeld d.m.v. een klokthermostaat in de leefruimte.

## Liften

3 elektrisch aangedreven liften zijn voorzien voor 6 personen. De lift is tevens toegankelijk voor mindervaliden via automatische telescopische deuren en te bedienen vanuit de kelderverdieping, het gelijkvloers, 1ste & 2de verdieping. De kooi is voorzien van spiegel, verlichting, noodverlichting en een telefoonverbinding in geval van nood.

## Brandbeveiliging

Volgens de vigerende wetgeving en eisen opgelegd door de brandweer.

## Ventilatie

Er wordt een mechanische verluchting voorzien voor wc's, badkamers en bergingen. Er wordt een luchtafvoer voor een dampkap voorzien in elk appartement. Voor een droogkast wordt er geen luchtafvoer voorzien, deze dient bijgevolg van het type condensatiedroogkast te zijn.

# AFWERKINGEN



## Pleisterwerken en wandafwerkingen

Alle binnenmuren - ook van de gemene delen- in niet zichtbaar metselwerk worden glad afgewerkt met een gespoten en gladgestreken bepleistering. De plafonds worden afgewerkt met een spuitpleister of traditionele pleister.

Badkamers krijgen een volledige wandbetegeling in de douche.

Het aparte toilet wordt niet betegeld.

Haarscheuren en beperkte zettingen zijn normaal in het eerste jaar na voorlopige oplevering en mogen niet beschouwd worden als een gebrek. Vooral de schilderwerken aanvragen dient het pleisterwerk indien nodig nog een voorbehandeling te krijgen door de schilder van de koper van het appartement.

Deze afwerking wordt hiernavolgend "behangklaar" omschreven.

Decoratiewerken, waaronder begrepen de schilderwerken, mogen pas uitgevoerd worden nadat de uitdroging van de te decoreren/schilderen ondergrond voldoende is, zoals gebruikelijk is volgens de gangbare regels der bouwkunst.

De bouwpromotor wijst alle verantwoordelijkheid af bij slechte / te vroege uitvoering van dergelijke werken, uitgevoerd door de kopers of in opdracht van de kopers, alsook bij het nalaten van het 21 nemen van maatregelen en voorzorgen, die de aansprakelijkheid van de bouwpromotor in het gedrang zouden kunnen brengen

## Chape

Alle draagvloeren worden bekleed met een chape van aangepaste dikte. De vloeropbouw is zwevend, d.w.z. er wordt een akoestische isolatie voorzien om overdracht van contactgeluiden te vermijden. De bovenzijde van de deklaag is glad afgestreekt. Telkens een vloerveld meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt, wordt een snijvoeg waar nodig in de chape ingesneden. Dit wordt eveneens gedaan in alle deuropeningen en bij de samenkomst van de chape met een andere vloerbedekking.

## Vloerafwerking

Gemene delen:

**Inkomhall gelijkvloers:** Keramische tegels.

**Trappen tussenbordessen:** Prefab betonelementen met antislipprofiel op de treden. Het bordes ter hoogte van een verdieping wordt uitgevoerd met dezelfde afwerking als de hall.

**Hall:** Keramische tegels.

Appartementen:

**Woonkamer:** Keramische tegels, handelswaarde 32 €/m<sup>2</sup> incl BTW

**Hall:** Keramische tegels, handelswaarde 32 €/m<sup>2</sup> incl BTW

**Badkamervloer:** Keramische tegels, handelswaarde 32 €/m<sup>2</sup> incl BTW

**WC-vloer:** Keramische tegels, handelswaarde 32 €/m<sup>2</sup> incl BTW

**Keuken:** Keramische tegels, handelswaarde 32 €/m<sup>2</sup> incl BTW

**Slaapkamers:** Keramische tegels, handelswaarde 32 €/m<sup>2</sup> incl BTW

**Berging:** Keramische tegels, handelswaarde 32 €/m<sup>2</sup> incl BTW

Overal zijn bijpassende plinten voorzien (handelswaarde 15 €/LM incl BTW). De vloerovergangen onder deuren worden uitgevoerd met een L-profiel, deurprofiel of tussendorpel.

## Muurafwerking

Gemene delen:

**Inkomhall gelijkvloers:** behangklaar.

**Hall:** behangklaar.

**Traphallen:** behangklaar.

Appartementen:

**keuken:** behangklaar.

**badkamer:** wandbetegeling in douche en of bad (hoogte 30 cm),

handelswaarde 30 €/m<sup>2</sup> incl BTW.

Alle andere lokalen worden behangklaar voorzien.

## Plafondafwerking

Alle plafonds worden afgewerkt met een traditionele pleister. De plafonds van de gemeenschappelijke delen zijn schilder- of behangklaar. Daar waar nodig worden verlaagde plafonds in gipsplaat voorzien voor het wegwerken van de leidingen.

## Binnenschrijnwerk

**Trapleuning:** aluminium of metaal, type nog te bepalen door architect.

**Inkomdeur appartement:** deur met driepuntsluiting/met sleutelplan, RF ½ H voorzien van hang-en sluitwerk.

**Binnendeuren appartementen:** vlakke schilderdeuren voorzien van hang-en sluitwerk, krukken en sleutelplaatjes. Deurlijst in MDF. Het geheel is niet geschilderd.

**Raamtabletten:** Natuursteen raamtabletten.

**Gordijnkasten en vestiairekasten** zijn niet voorzien.



# KEUKEN



## Uitrusting keuken:

- onder- en bovenkasten volgens plan met corpussen in melamine, postform werkblad, verlichting onder bovenkasten.
- 1 1/2 spoeltafel met afdruipvlak en beweegbare verchroomde mengkraan.
- koelkast 160 l met diepvriesvak.
- vitro-keramische kookplaat met 4 vakken.
- oven.
- microgolfoven.
- geïntegreerde dampkap.
- geïntegreerde vaatwasser.

**Handelswaarde 10.200 BTW inclusief in deze handelswaarde zit ook 1 lavabomeubel met dubbele lavabo van 120 cm breed, onderkast, spiegel met verlichting en een kolomkast.**

Detailtering Diapal - Jabbeke, indeling volgens detailtekeningen.



### Uitrusting sanitair WC:

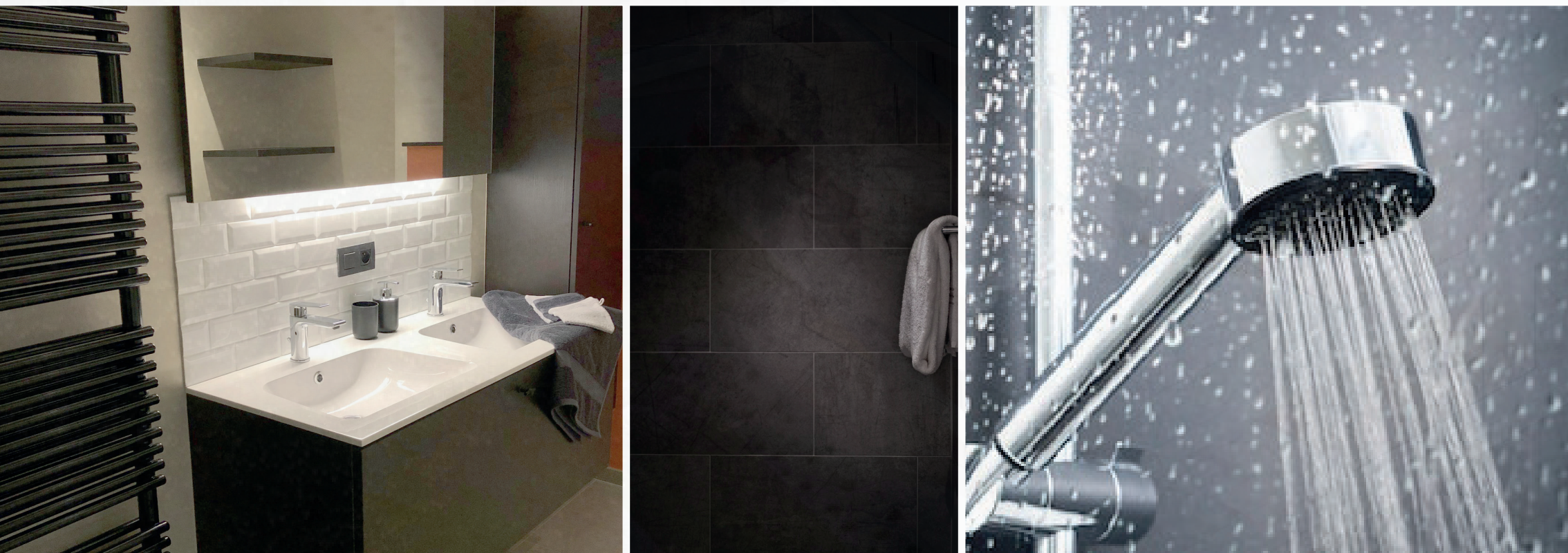
- 1 hangtoilet met inbouw doorspoelknop met spaarknop, witte softclose zitting hoekhandwasbakje & bijhorende verchromde koudwaterkraan, en een papierrolhouder.

### Uitrusting sanitair badkamer:

- een dubbel lavabomeubel inbegrepen 2 verchromde eengreepmengkranen, onderkast, kolomkast en spiegel met indirecte ledverlichting. (te kiezen bij Feniks Design Nv te Jabbeke)
- Ultra flat douchetube acryl inbouw wit , bijhorend Hans Grohe Showerpipe thermostatische mengkraan met hoofddouche en handdouche
- 1 douchewand helder glas.

### Uitrusting sanitair keuken:

- 1 verchromde ééngreepmengkeukenkraan.  
Handelswaarde €3.977 BTW inclusief  
Detaillering SAX,  
indeling volgens detailtekeningen.



### Betalingsschijven:

De constructiewaarde van een appartement is opeisbaar als volgt:

- \*15 % na het storten van de vloerplaat kelder.
  - \*10 % na afdek van de kelderverdieping.
  - \*10 % na afdek van de gelijkvloerse verdieping.
  - \*10 % na afdek van de eerste verdieping.
  - \*10 % na afdek van de tweede verdieping.
  - \*10 % na de onderdakstelling van de residentie.
  - \*10 % na de uitvoering van het buitenschrijnwerk.
  - \*10 % na de uitvoering van de pleisterwerken.
  - \*5 % na de uitvoering van het binnenschrijnwerk.
  - \*5 % na de uitvoering van het sanitair, centrale verwarming en elektriciteit.
  - \*5 % bij de voorlopige oplevering en voor afgifte van de sleutels.
- Iedere schijf telkens te verhogen met de verschuldigde BTW.

### Plannen:

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij worden ter goeder trouw opgemaakt door de architect. De verschillen in afmeting die zouden voorkomen zullen worden beschouwd als aanvaardbare afmetingen die in geen geval de eis tot welke schadevergoeding ook rechtvaardigen.

### Wijziging der gebruikte materialen:

Op advies van de architect behoudt de bouwheer zich het recht van wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich in principe slechts voordoen om welbepaalde economische of commerciële redenen.

### Toegang tot de werf:

De toekomstige eigenaar heeft geen toegang tot de werf hetzij na afspraak met de bouwpromotor. Zelfs onder bovengemelde omstandigheid gebeurt ieder bezoek aan de werf tot de voorlopige oplevering op volledig risico van de bezoeker.

Werken uitgevoerd door derden van welke aard ook zijn niet toegelaten voor de voorlopige oplevering van het privaat van de koper, uitgezonderd met schriftelijke toestemming van de bouwheer.



**VANHEE PROJEKT NV**  
VASTGOEDPROJECTEN

BRUGGE T.050 71 44 61

# INFO EN VERKOOP

Astrid Timmermans 0497/53.03.42 • Serge Vanhee 0475/58.46.89 • [info@vanheeprojekt.be](mailto:info@vanheeprojekt.be)

