

Residentie Ace – Wenduine

6 ruime, lichtrijke & hoogstaande 2 - 3 slaapkamerapp. met garage / berging



Kruisstraat 4B bus 101 - 203 Wenduine

nabij medisch centrum, t.h.v. centrale winkelstraat, 400m van kustdijk



Inhoud

1.	Algemene voorstelling.....	6
1.1.	Het vergunde project	6
1.2.	Bouwteam	8
1.2.1	Bouwheer	8
1.2.2	Architect.....	8
1.2.3	Aannemer grond- en afbraakwerken	8
1.2.4	Aannemer ruwbouw	9
1.2.5	Firma's i.f.v. afwerking.....	10
2.	Ligging, afgebakend plangebied & omgevingsvergunning	14
3.	Het ontwerp, de inrichtingsplannen en prijzen.....	20
4.	Lastenboek : architectuur & materialen	28
5.	Goedgekeurde plannen (ontwerp VK Architecten).....	50









1. Algemene voorstelling

1.1. Het vergunde project

Het vergunde project is gelegen in de **Kruisstraat 4A en 4B te Wenduine** en omvat

- het **slopen** van een bestaand bouwvolume (cfr. klooster met kapel),
- het **slopen** van een verharding,
- het **rooien** van drie knotwilgen,
- het **oprichten van een paramedisch centrum**
- het **oprichten van acht appartementen**,
- het oprichten van een **bovengrondse garage met 8 garageplaatsen en 8 bergingen**,
- een **nieuwe verharding als toegang** naar het gebouw
- en het aanleggen van **bovengrondse 9 parkeerplaatsen** in functie van het paramedisch centrum.

Dit stijlvol, kleinschalig nieuwbouwproject is gelegen op een **centrale ligging** in Wenduine – De Haan:

- Zo ligt de **zeedijk op wandelafstand** (+/- 400 meter),
- paalt het project aan de **centrale winkelstraat**, de Kerkstraat,
- én ligt het bij het binnenkomen van het centrum van Wenduine waarbij de appartementen eveneens **vlot toegankelijk zijn vanuit de grotere invalswegen**.

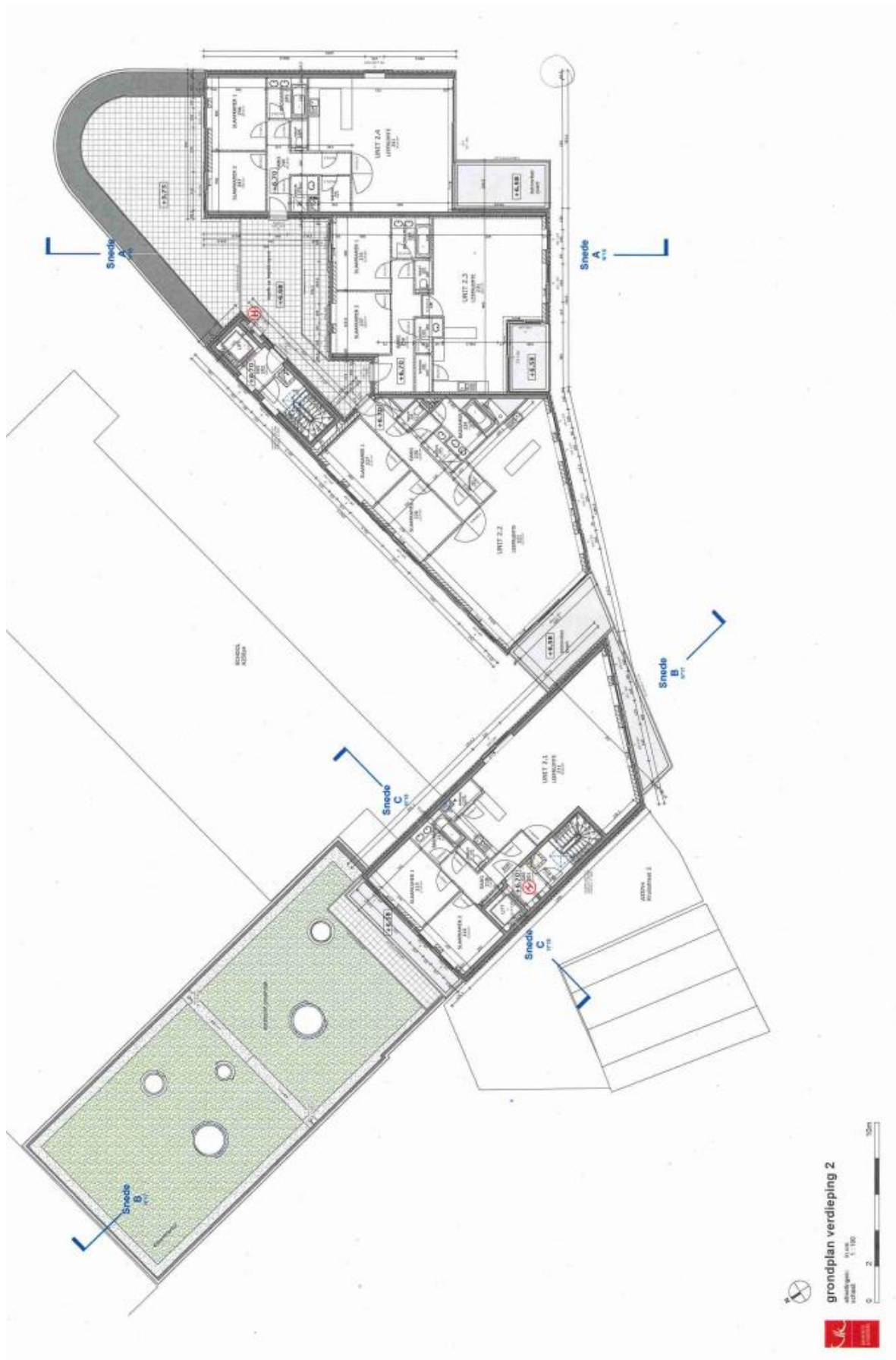
De ambitie van de bouwheer, een familieonderneming, is om mensen te laten kennismaken met het gevoel van **voldoende comfort**, waar de **leefkwaliteit primeert**.

- Het project omvat dan ook een **duurdere maar mooie en unieke architectuur** én een vooral **kwaliteitsvolle en duurzame bouw** dat zijn waarde zal behouden over een zekere vetustijd.
- Er werd gekozen voor alle nodige comfort met een **kwalitatieve afwerking** (indien gekozen wordt voor afwerking (versus casco).
- **Hoogstaande architectuur** en **vele grote raampartijen** zorgen voor een **lichtrijk gevoel**. Woon- en leefklimaat primeren boven de pure “sec” projectontwikkeling.

Deze **energiezuinige bouw wordt ecologisch en duurzaam** gebouwd:

- de **E peilen bedragen 31 tot en met 40**,
- inclusief **vloerverwarming met lucht-water warmtepomp** wordt gekozen.





1.2. Bouwteam

1.2.1 Bouwheer



De bouwheer, **HEOS CONSULTING BV**, zet in op **hedendaagse trends** die tegemoet komen aan de **demografische ontwikkelingen** en adviseert in **grotere dossiers waar zowel residentiële bewoning als publieke functies en gezondheidsfuncties elkaar matchen**. Zo verlenen grotere residentiële woonwijken vaak publieke functies als een kinderopvang, speelruimte, etc. In functie van de vergrijzing is op zijn beurt een gezondheidscentrum in de nabijheid een meerwaarde. Griet D'HOOP bouwde reeds heel wat **ervaring binnen het projectmanagement** van grotere bouwdoosjes en bouwontwikkelingen.

Residentie ACE is een **kleinschalig maar kwalitatief hoogstaand project** met **6 ruime, lichtrijke 2 tot 3 slaapkamerappartementen**, tevens voorzien van een **garage en berging**, wordt opgetrokken **in nabijheid van zowel retail, winkels, bakkerij, slagerij, etc. palend aan de centrale winkelstraat maar op wandelafstand van de zeedijk**.

De appartementen zijn **gelegen boven een gezondheidscentrum met huisartsen, tandartsen en specialisten**, maar waarbij **de stromen elkaar niet kruisen** en er een **aparte toegang én een apart huisnummer** is voorzien.

1.2.2 Architect

**twee
twaalf**



Aanvankelijk werd **VK Architecten** aangeduid als architect, die **het ontwerp en de omgevingsaanvraag** op zich nam. Echter, door een bijkomende grote opdracht van het UZ Gent in 2020-2021 was het voor VK Architecten nog moeilijk haalbaar alles binnen de timing rond te hebben.

Naar aanleiding hiervan werd dan ook overeengekomen de **uitvoeringsopdracht aan 2.12 architecten Kortrijk** te gunnen. Bestuurder, **Bart Tyberghien** staat in voor de algemene opvolging, waaronder het bestek, het lastenboek en de administratie van de algemene uitvoering van het dossier. Mede-venoot, **Birger Wyffels** is aangesteld in functie van de concrete werfopvolging tijdens de bouwwerken.

Er wordt samengewerkt met **ingenieurs stabiliteit, STABEX**, en **ingenieurs technieken, TECHNIX**.

1.2.3 Aannemer grond- en afbraakwerken

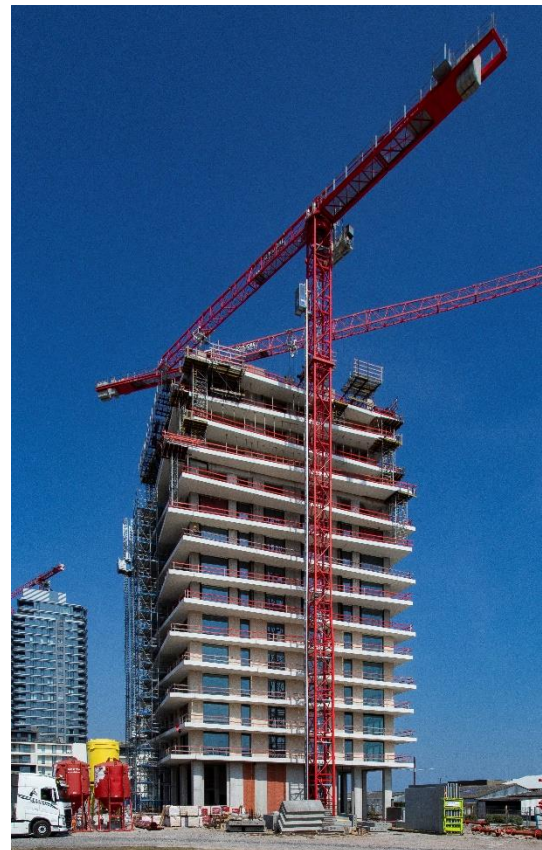
Ondertussen vond de **sloop van het klooster** met **kapel** reeds plaats en zijn de **grondwerken in uitvoering** opdat de ruwbouwaannemer kan opstarten met de **paalfunderingen**.



1.2.4 Aannemer ruwbouw



D'HOORE construct staat gekend voor zijn jarenlange ervaring en kwaliteitsvolle referenties aan de kust. Enkele onderstaande illustraties:



Central Park Tower OOSTENDE & Hendrik Baelskaai OOSTENDE



1.2.5 Firma's i.f.v. afwerking



MARBLE ACCENTS
Familie B. | Roeselare



COZY HOME OFFICE
Familie D. | Loppem



LET COLOR SPEAK
Familie H. | Roeselare



BLACK INDUSTRIAL
Familie E. | Izegem



MARBLE & LITTLE BIT OF CONTRAST
Familie L. | Ichtegem



COCOONING
Familie D. | Oostende

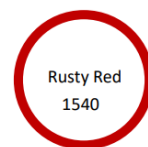
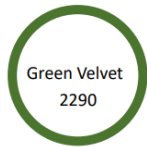
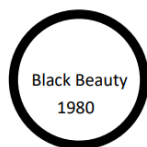


RUSTIC CHARM



Tegels / Parket





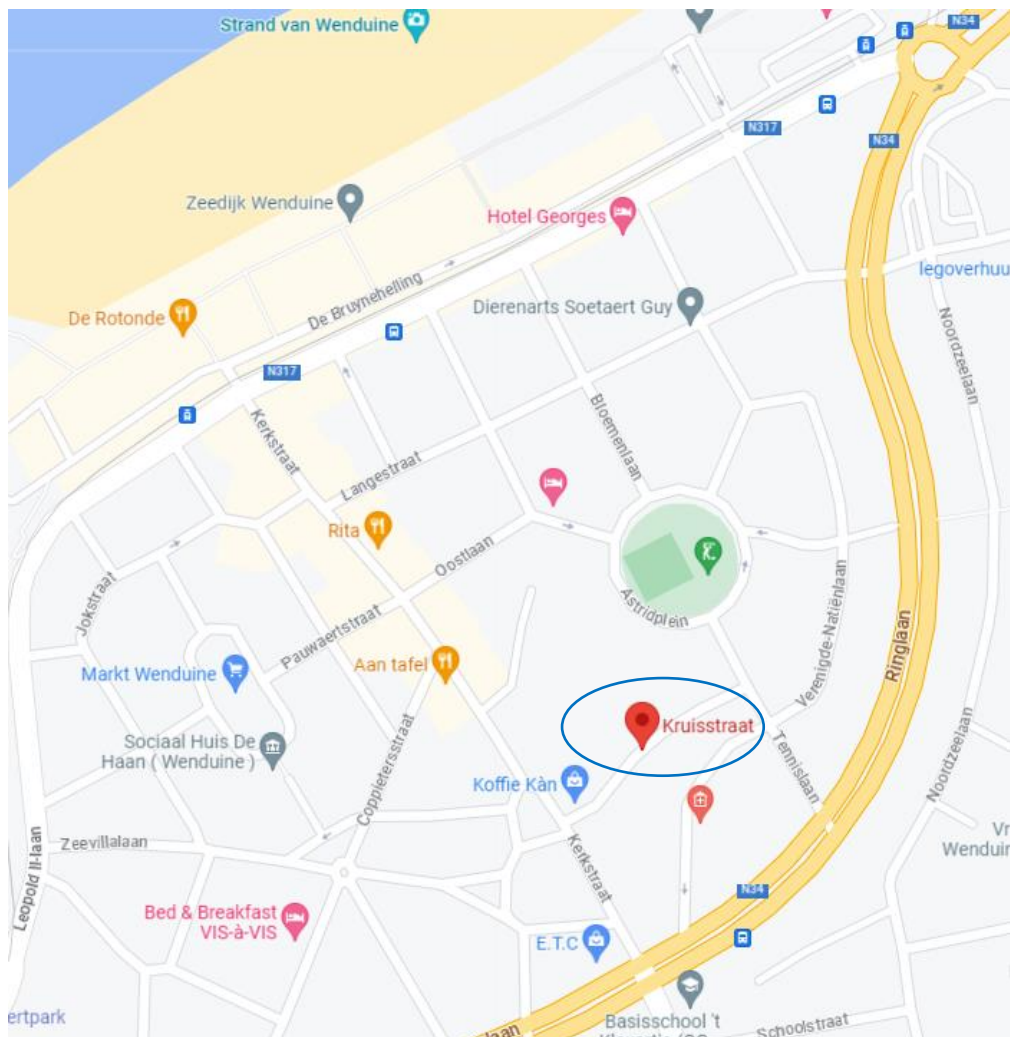




2. Ligging, afgebakend plangebied & omgevingsvergunning

Het project is gelegen op een **centrale ligging** in Wenduine – De Haan:

- de **zeedijk ligt op wandelafstand** (+/- 400 meter),
- het project paalt aan de **centrale winkelstraat, de Kerkstraat,**
- nabij **het Astridplein met tennis / padel en pop-upbar,**
- én het ligt bij het binnenkomen van het centrum van Wenduine waarbij de appartementen eveneens **vlot toegankelijk zijn vanuit de grotere invalswegen.**

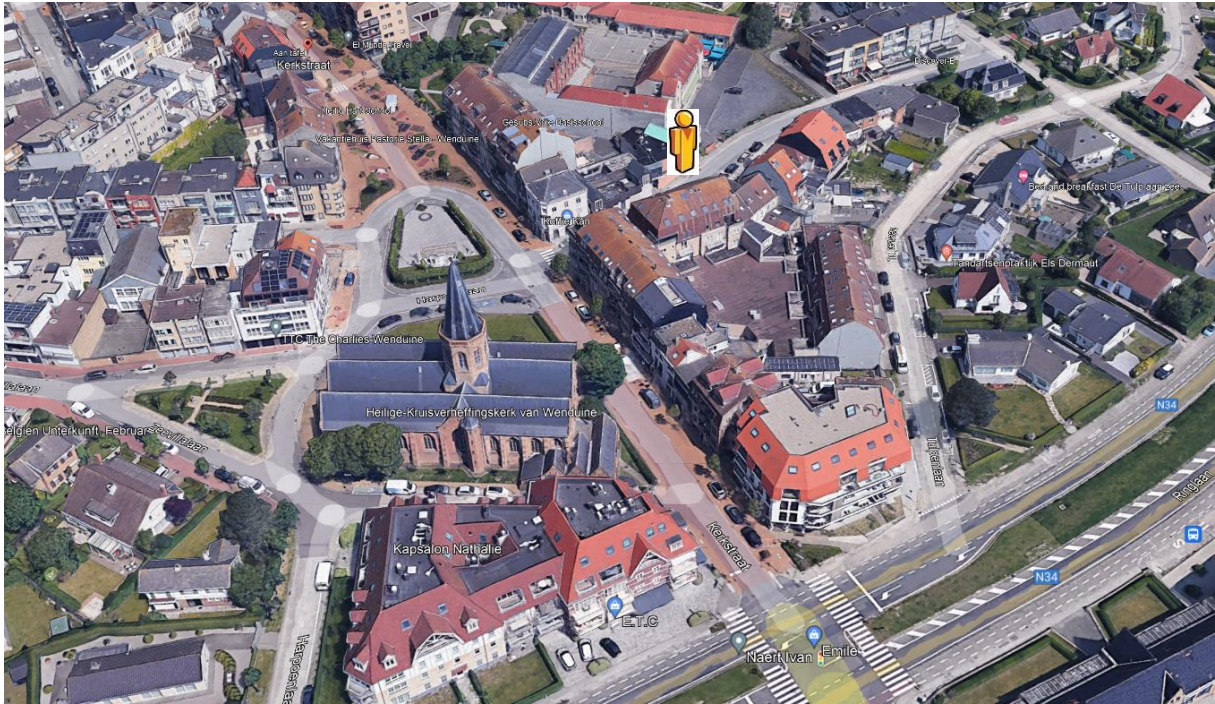


Het project staat **gekadastrerd geregistreerd** onder sectie A, volgens titels nummers 350 X 4 P0000 en 350 E 5 P0000, heden nummers 350 D 5 P0000 en 350 E 5 P0000.

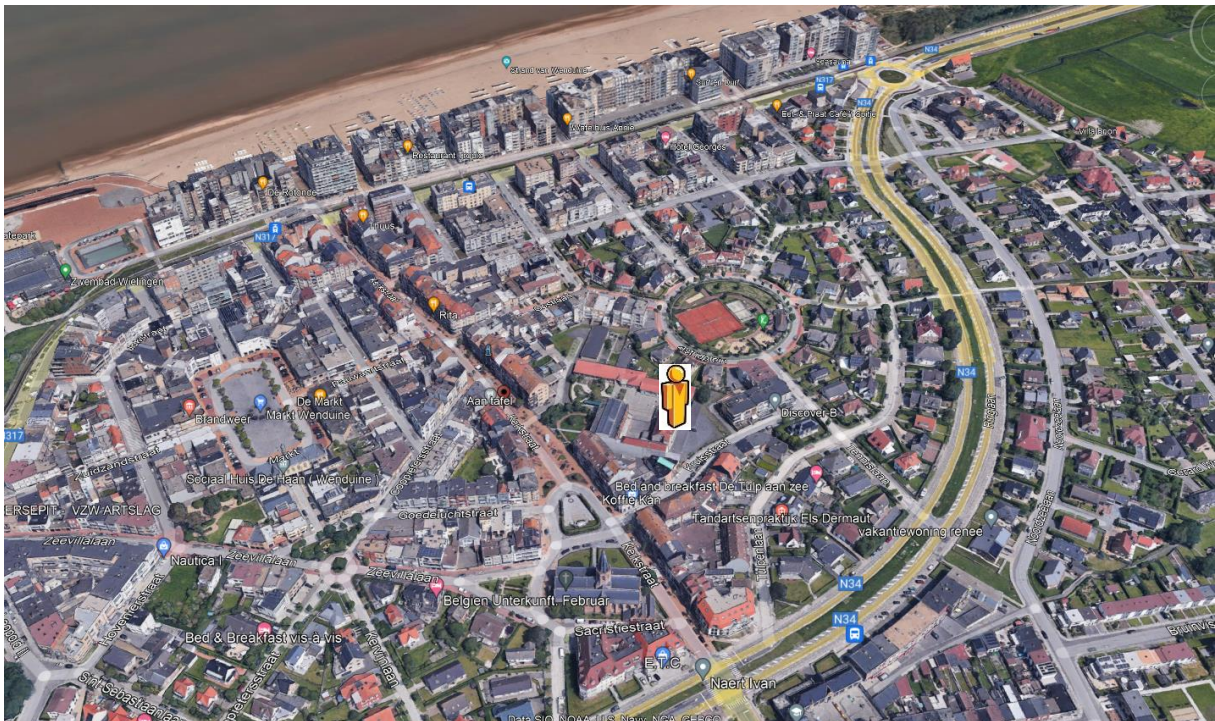
De **omgevingsaanvraag** werd ingediend door HEOS CONSULTING BV, werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen en staat gekend onder het **referentienummer** van het omgevingsloket is **OMV_2018148628** met het **gemeentelijk dossiernummer** **OMV-2018/265**.



Het project is gelegen **nabij de Grote Ring en de centrale winkelstraat, de Kerkstraat**, met tal van handzaken, restaurantjes, koffiobar, etc.



op 400 meter wandelafstand van de zeedijk.



op 150 meter wandelafstand van het Astridplein, met een eigen tennisclub, padel, petanque, pop-upbar...



In 2015 werd een volledige vernieuwde zeedijk aangelegd.



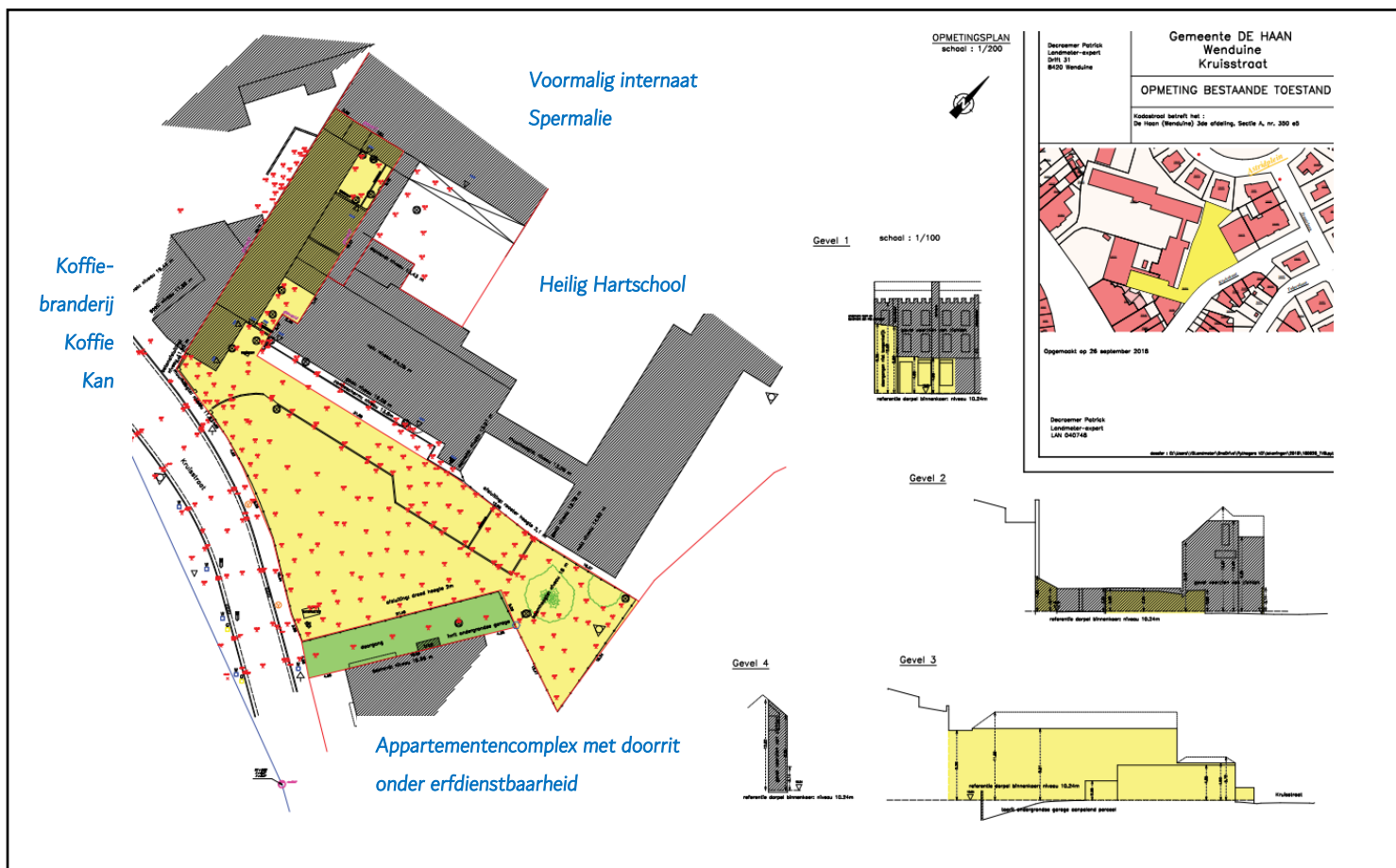
Met een ruim skatepark.



En sinds een aantal jaar kent Wenduine zijn eigen surfclub, Surfing Elephant (op een 750m wandelafstand).



Het **volledig grondaandeel** kent een gezamenlijke oppervlakte van **zestien aren zeven centiares** (16A 07CA) en paalt aan de **Heilig Hartschool**, het **voormalige internaat Spermalie** (op heden eigendom van vzw Oranje), de **koffiebranderij Koffie Kan** en een inrit met het **aanpalende appartementsgebouw** rechts (cfr. eigendom van de bouwheer maar met een erfdiensbaarheid de toegang tot hun ondergrondse garage mogelijk maakt.)







3. Het ontwerp, de inrichtingsplannen en prijzen

Zalig thuiskomen op een boogscheut van de zee.

Dit stijlvol, kleinschalig nieuwbouwproject "Ace" omvat een aantal nieuwbouwappartementen op wandelafstand van de zee. De ambitie van de bouwheer, een familieonderneming, is om de kopers te laten kennismaken met het gevoel van gezellig thuiskomen in een appartement, waar de woon- en leefkwaliteit primeert.

Mooie unieke architectuur op een centrale ligging in Wenduine - De Haan.

Deze appartementen beschikken over alle nodige comfort met een kwalitatieve afwerking. Eigentijdse architectuur en veel raampartijen zorgen voor een lichtrijk gevoel in de leefruimte. Er werd gekozen om ruime appartementen ter beschikking te stellen, met telkens twee slaapkamers en oppervlakten variërend van +/- 120 tot 155m². Bewoners kunnen bovendien genieten van ruime zongerichte terrassen tot wel 30m².

Modern comfort voor het gezin.

Deze energiezuinige appartementen worden ecologisch en duurzaam gebouwd. De open keuken staat centraal in elke woonkamer. Er werd gekozen om samen te werken met Kastor Keukens Roeselare. Ook in functie van de badkamers werd gekozen voor stijl met ruimte voor eigen keuze (cfr. white satin, black beauty, milaan, green velvet, rusty red, kopenhagen, parijs of amsterdam).

Autonomie maar toch zorg nabij.

Hoewel niet de kaart van assistentiewoningen werd gekozen, staat nabijheid van eerstelijnszorg wel garant via het paramedisch centrum op het gelijkvloers. Ook voor jonge gezinnen is de nabijheid van een huisarts, tandarts, etc. altijd een meerwaarde. De stromen kruisen elkaar echter niet gezien er een volledig aparte inkom is. Ook de staanplaatsen voor het centrum bevinden zich links waar de overdekte garage i.f.v. de bewoning rechts gelegen is.

Waarom kiezen voor Residentie Ace ? Alle troeven op een rij :

- E peilen van 31 tot en met 40, inclusief vloerverwarming met lucht-water warmtepomp & ecologisch en duurzaam gebouwd;
- het strand en de zee op wandelafstand, tegelijk gelegen aan de centrale winkelstraat & evenals een vlotte verbinding met de grote invalswegen;
- hoogstaande architectuur & kwalitatieve afwerking met bovendien ook ruime zongerichte terrassen;
- staanplaatsen in overdekte garage & bergingen;
- geen hoge kost assistentie maar toch zorg nabij.



Drieslaapkamerappartement 137,03m² met terras van 18,01 m²

1 ^{ste} verdieping	Unit 1.2	€ 529.000
2 ^{de} verdieping	Unit 2.2	€ 549.000



1. inkom
2. toilet met lavabo
3. badkamer
4. slaapkamer 1
5. slaapkamer 2
6. keukenberging
7. keuken
8. leefruimte
9. terras
10. technische berging
11. slaapkamer 3

A bruto = 137,03m²
T bruto = 18,01m²



Tweeslaapkamerappartement 120,50 m² met terras van 8,13 m²

1^{ste} verdieping Unit 1.3 € 479.000

2^{de} verdieping Unit 2.3 € 495.000



1. inkom
2. toilet met lavabo
3. badkamer
4. slaapkamer 1
5. slaapkamer 2
6. keuken
7. leefruimte
8. terras
9. berging

A bruto = 120,50m²

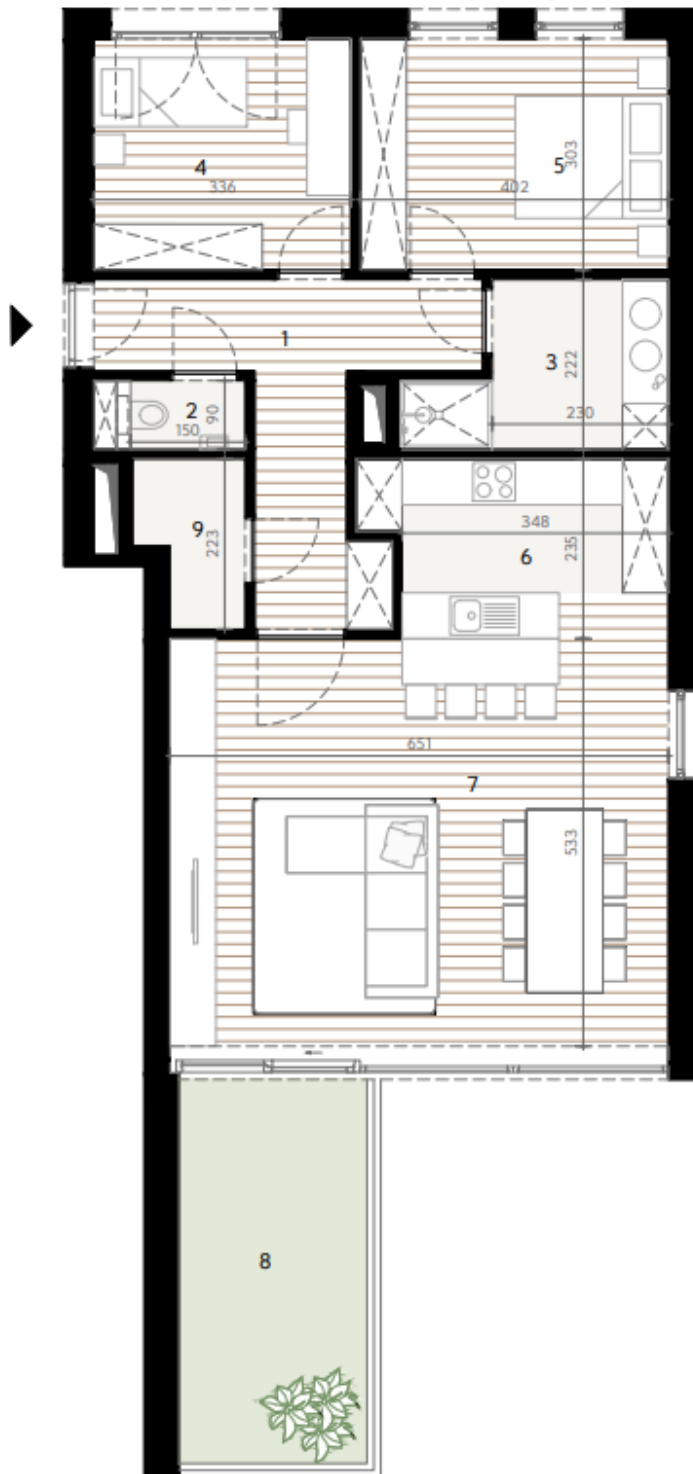
T bruto = 8,13m²



Tweeslaapkamerappartement 107,28 m² met terras van 13,71 m²

1^{ste} verdieping Unit 1.4 € 439.000

2^{de} verdieping Unit 2.4 € 459.000

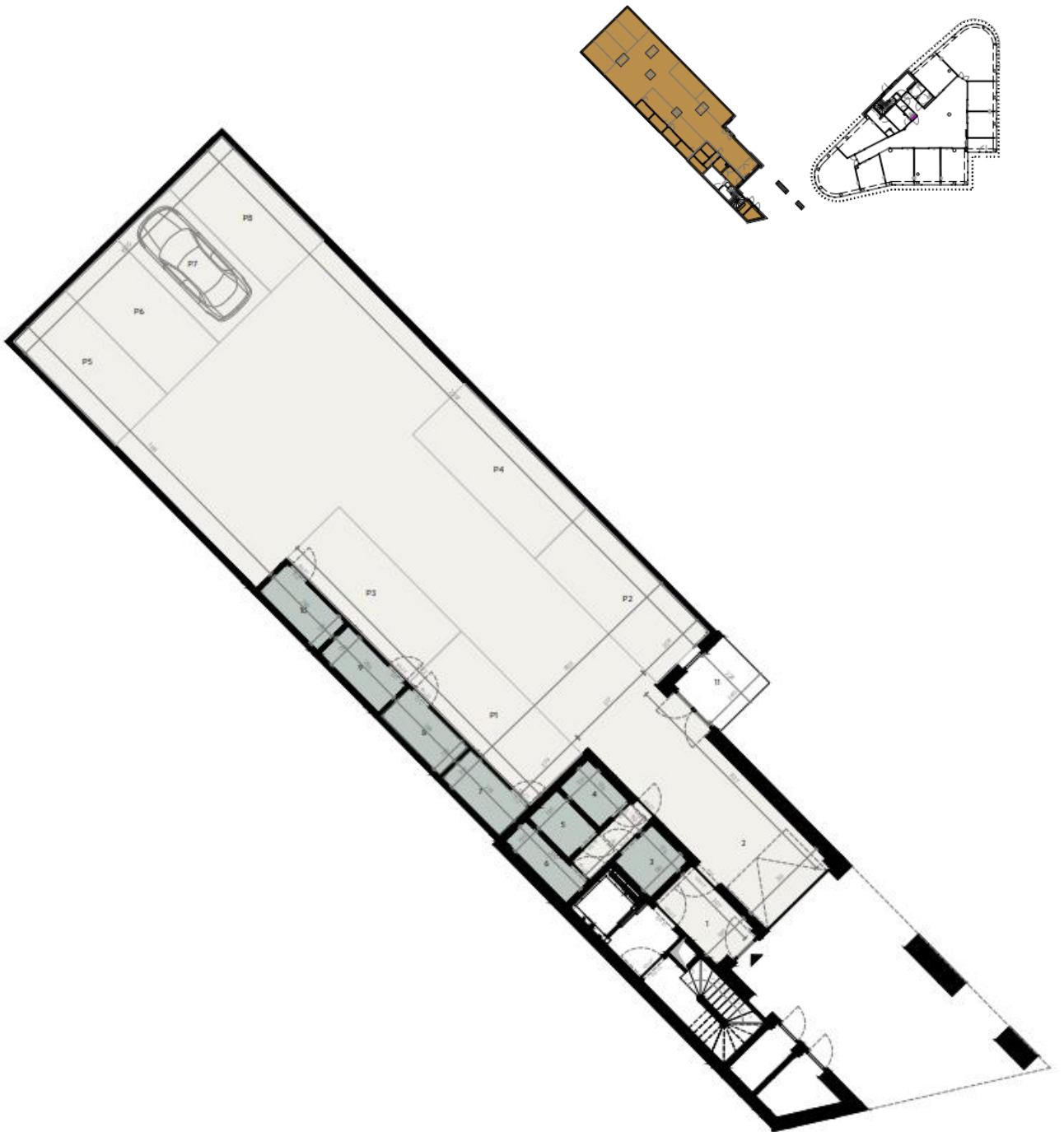


1. inkom
2. toilet met lavabo
3. badkamer
4. slaapkamer 1
5. slaapkamer 2
6. keuken
7. leefruimte
8. terras
9. berging

A bruto = 107,28m²
T bruto = 13,71m²



Nog 7 overdekte staanplaatsen te koop aan € 55.000 en 8 bergingen aan € 6.000









4. Lastenboek : architectuur & materialen

Dit verkooplastenboek heeft tot doel de kopers een duidelijke en overzichtelijke beschrijving te geven van de kwaliteit en afwerking van deze appartementen.

Als ontwikkelaar, een familieonderneming, willen wij een **kwitatief woonproject** realiseren. Het architecturale concept, de energiezuinigheid en de verzorgde afwerkingsgraad zijn termen die het ontwerp bepaald hebben.

We hopen dat u even geboeid wordt door het project als wij bij de ontwikkeling ervan.

In het project is de **woonkwaliteit** een belangrijk uitgangspunt. De planopbouw, de indeling en doordachte materiaalkeuze staan borg voor een optimaal comfort en een tijdloze uitstraling.

Deze beschrijving van de werken en materialen maakt integraal deel uit van de verkoopovereenkomst. De koper verklaart akkoord te gaan met de hierin omschreven werkwijze en bouwplan.



Ligging

Kruisstraat 4A en 4B
8420 Wenduine (De Haan)

Architect

Ontwerp:
VK Architects & engineering

Uitvoering:
Twee Twaalf Architecten bv
Gentsestraat 15 | 8500 Kortrijk
www.twee-twaalf.be

Stabiliteit

Stabex bv
Dirk Martenslaan 21/2 | 8870 Izegem

Veiligheidscoördinatie en EPB

Feys bv
Professor Dewulfstraat 188 | 8970 Poperinge



A. ALGEMEEN BESTEK

A.1. DEFINITIES

In wat volgt wordt verder enkel “verkoper” gebruikt, maar dit woord kan, naargelang de specifieke situatie, ook staan voor de promotor / projectontwikkelaar.

Commerciële plannen zijn noch bouwvergunningenplannen noch uitvoeringsplannen.

BVO (Bruto Vloer Oppervlakte)

De bruto vloeroppervlakte (BVO), zoals vermeld op het commerciële plan, is de oppervlakte met daarin inbegrepen: de volledige buitengevel, de helft van de gemene muur tussen appartementen, de volledige muurdikte bij ramen, zelfs al staat deze aan de binnenzijde van de dagkant, de volledige muurdikte tussen appartementen en gemene delen, de buitenberging op het terras en de schachten die door het privaat lopen. De vloeroppervlakte waarbij de vrije hoogte minder is dan 2 m wordt nooit meegerekend.

Schilderklaar

Onder schilderklaar dient begrepen te worden dat de respectievelijke oppervlakken klaar zijn voor de werken van de schilder, die onder andere omvatten het voorbereiden (uitplamuren), schuren, aanbrengen van een grond- en/of hechtingslaag en het schilderen of behangen ervan. Dit gebeurt hetzij door middel van bezetting op de metselwerken, hetzij door middel van een uitvlaklaag op betonwanden, hetzij door het plamuren van de gipswanden/gipskartonwanden.

Verkoopprijs

De prijs zoals deze is opgenomen in de respectievelijke reservatie- dan wel verkoopovereenkomst. Deze prijs is vast en niet voor herziening vatbaar.

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs:

- BTW, registratie- en notariskosten;
- de definitieve aansluitingen van water, elektriciteit, gas, telefoon, kabel-TV, internet, riolering en eventuele andere nutsvoorzieningen;
- keuring van riolering;
- postinterventiedossier;
- verslaggeving van ventilatie en EPC;
- infrastructuurkosten;
- blowerdoortest

Handelswaarde

Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, incl. BTW, uitgezonderd indien anders wordt vermeld.



A.2. ALGEMEEN

De gegevens hierna vermeld zijn niet limitatief, ter aanvulling van de koopovereenkomst en hebben slechts tot bedoeling de koper uitgebreid in te lichten over de te verwachten en de te voorziene bouwwerkzaamheden en over de keuze van de in werf gestelde bouwmaterialen, in een begrijpelijke taal. In geval van eventuele tegenstrijdigheid tussen voorliggend commercieel lastenboek enerzijds en bijhorende commerciële plannen en de goedgekeurde uitvoeringsplannen anderzijds, heeft voorliggend lastenboek steeds voorrang op de commerciële plannen en de uitvoeringsplannen tenzij andersluidend schriftelijk akkoord tussen koper en bouwheer.

De appartementen worden opgericht volgens geldende normeringen en voorschriften. De uitvoering gebeurt volgens de regels der kunst, de praktijk van "goede uitvoering" (publicaties van het WTCB en STS gelden hier als referentie) en eventueel door de bevoegde overheid opgelegde zaken.

Indien er bij uitvoering betwisting zou zijn over "goede uitvoering", worden ter zake doende publicaties van het WTCB (EN, STS, ...) altijd als referentie van goede uitvoering genomen.

Dit lastenboek en de opgenomen beschrijvingen moeten worden gelezen rekening houdend met alle elementen en bepalingen, opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning.

De promotor heeft een omgevingsvergunning verkregen die werd goedgekeurd op 05.07.2019.

A.3. ISOLATIE

De appartementen worden gerealiseerd met inachtneming van de voorschriften van de van toepassing zijnde EPB-normen en de aanwijzingen van de EPB-verslaggever. Elk appartement voldoet aan alle specifieke eisen omtrent isolatie, energieprestatie en binnenklimaat (ventilatie, luchtdichtheid en oververhitting).

Vochtigheidsisolatie

Alle muren op en onder het peil van het gelijkvloers (spouwvoeten) zijn tegen opstijgend vocht beschermd en voorzien door middel van een roofing of gelijkaardige folie.

Thermische isolatie

Alle spouwmuren worden voldoende geïsoleerd.

Glaswerk wordt geïsoleerd door gebruik te maken van isolerende dubbele glaspartijen. Platte en hellende daken worden eveneens afdoende geïsoleerd.



A.4. GROND- & FUNDERINGSWERKEN

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderings- en rioleringswerken degelijk uit te kunnen voeren.

De funderingen worden uitgevoerd in functie van de bodemgesteldheid. Het type fundering zal bepaald worden door een gespecialiseerd studie bureau.

De liftschachtwanden worden voorzien in beton, volgens de eisen van de ingenieur.

Een aardingslus is voorzien onder de fundering.

A.5. RIOLERING

Voor de appartementen wordt één regenwaterput voorzien met een inhoud van 10.000 l. Alle appartementen zullen een aansluiting hebben op regenwater voor een buitenkraantje op het terras.

Buizen en bijhorigheden zijn uitgevoerd in BENOR gekeurde PVC.

De leidingen hebben een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede om een vlugge lozing van afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen hebben de nodige hulpstukken, ellebogen, verbindings- en verloopstukken. De verluchting(en) van de standpijp(en) wordt uitgevoerd tot boven het dak.

De buitenriolering en de riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in PVC met BENOR – garantie die in principe rechtstreeks uitmonden in de straatriool, conform de gemeentelijke verordeningen, tenzij anders voorschreven.

A.6.a BUITENSCHIL

Buitenmuren

De gevels worden uitgevoerd in diverse gevelmaterialen, waaronder metselwerk, hout, in lijn met de aanduidingen op de huidige dan wel wijzigende uitvoeringsplannen.

De aanduidingen op de beelden zijn louter indicatief en niet bindend. De materiaalkeuze voor de gevels zijn bepaald door de architect om tot een harmonieus geheel te komen over de totaliteit van het project. Het exacte materiaal, de eventuele voegverbanden en kleurkeuzes worden bepaald door de bouwpartners.



Dakwerken

Op de platte daken wordt een dakdichtingsopbouw voorzien met 10-jarige garantie op volledige waterdichtheid. De dakwerken worden uitgevoerd volgens de geldende normen.

De daken worden voorzien van voldoende isolatie en dit in lijn met de voorschriften van de EPB-normeringen. Regenwaterafvoeren op de gevels blijven zichtbaar en zullen uitgevoerd worden in zink.

Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt hoofdzakelijk uitgevoerd in aluminium in lijn met de aanduidingen op de huidige dan wel wijzigende uitvoeringsplannen.

De kleur wordt bepaald door de bouwpartners. (RAL 1015 mat (lichtivoorkleurig))

Draaikip-, draai- of schuifraambeslag volgens de aanduidingen van de architect. De schuifrichting van de schuiframen en de draairichting van de opendraaiende ramen zijn niet wijzigbaar door de koper.

Daar waar nodig zal er voorzien worden in veiligheidsglas. Er worden aluminium raamdorpels voorzien voor de ramen op hoogte. De raam en deurdorpels op vloerniveau worden uitgevoerd in natuursteen, op aangeven van de leidinggevende architect.

Alle buitenbeglazingen van de appartementen zijn uit te voeren in isolerende beglazing conform de EPB-berekening. De glasdikten zullen overeenstemmen met de fabrieksnormen, toepasselijk voor de gangbare winddrukken. Waar nodig zal de beglazing voldoen aan de bepalingen van de norm omtrent veiligheidsbeglazing (NBN S23-002/A1).

A.6.b BINNENWANDEN

Dragende binnenwanden

Alle muren die niet door de ingenieur als betonwand, betonbalk of betonkolom worden gedefinieerd worden uitgevoerd in traditioneel metselwerk met een dikte van 14 à 15 cm, achteraf met gips gepleisterd.

Niet dragende binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in dubbelwandige metalstud van 12,5cm of gipsblokken met dikte 100 mm.

Eénzijdige voorzetwanden in metalstud hebben een dikte van 9,5cm.

De wanden in gipsblokken worden, waar nodig, uitgevlakt.



A.7. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Afwerking gemeenschappelijke delen

(inkomgehelen + trapzalen)

De afwerking van de inkom wordt bepaald door de architect.

Inkom appartementen

Deurensemble met elektrisch slot te bedienen van in het appartement via de videofoon. De hoofdingang is een beglaasde aluminium deur.

Videofoon met bijhorende belplaat is buiten aan de inkomdeur voorzien en wordt door de syndicus voorzien van de appartement nummering en de naam van de bewoner

De brievenbussen worden eveneens buiten voorzien naast de belplaat of volgens de vereisten van de post.

Vloerbekleding:	keramische bevoering natuursteenlook
Muren:	schilderwerk op pleisterwerk.
Plafond:	schilderwerk op verlaagd plafond (indien noodzakelijk).

Trappenhuizen

De bordessen tussen de deuren van de appartementen en voor de liftdeuren doorlopend onder de deuren van de trappenhuizen tot aan de trappen worden bekleed zoals in de inkomhall op het gelijkvloers.

Alle verdiepingstrappen worden van een bekleding voorzien in een composietmateriaal.

Trapleuning in metaal of aluminium. Vorm, kleur en materiaal te bepalen door architect.

Technische en gemeenschappelijke ruimten

Gemeenschappelijke lokalen voor tellers (water – elektriciteit – gas).

- vloer: keramische tegel
- muren : zichtmetselwerk uit betonsteen, kalkzandsteen of zichtbeton. (ongeschilderd)
- plafond : zichtbare predallen uit beton, gewelven of gewapend beton. (ongeschilderd)

DE AFWERKING VAN HET GEBOUW - APPARTEMENTEN

A.8. PLEISTERWERKEN

De plafonds en de muren worden zorgvuldig afgewerkt met 1 laag gipsmortel door een gespecialiseerde firma en volgens de regels van de kunst (in het wit). Alle buitenhoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers. Alle raam- en buitendeuropeningen worden uitgepleisterd.



A.9. DEKVLOEREN

Dekvloeren worden geplaatst volgens het principe van een zwevende dekvloer, waarbij de dekvloer onafhankelijk wordt aangebracht van de draagconstructie door middel van een folielaag en randstroken. Op de uitvullingslaag wordt een akoestische isolatielaag gelegd. Daarop wordt een afwerkingschape voorzien met dikte en afwerking in functie van de vloerbekleding.

A.10. WANDBEKLEDING

Wandtegels zijn voorzien in de bad- en douchekamers. Deze tegels hebben een particuliere handelswaarde, incl. BTW van **35 €/m²** (excl. plaatsing). De voegen worden uitgevoerd in standaard grijs. De wandtegels zijn voorzien in de douchezone en boven de badkuip (indien aanwezig). De badkuip (indien aanwezig) wordt uitbekleed. De wanden en plafonds worden schilderklar opgeleverd.

A.11. VLOERBEKLEDING

Alle privatieve ruimtes binnen het appartement worden in vol keramische tegels voorzien, 45 x 45 cm, voorzien van identieke plint met een particuliere handelswaarde incl. BTW van **55 €/m²** (excl. plaatsing).

In de slaapkamers wordt een vloerbekleding uit laminaatparket voorzien, met een particuliere handelswaarde, voorzien van identieke plint incl. BTW van **55 €/m²** (excl. plaatsing).

Alle vloeren zijn voorzien van een aangepaste vol keramische plint of watervast MDF schilderplint. Enkel op plaatsen waar er wandbetegeling werd geplaatst is er geen (schilder)plint voorzien.

A.12. BINNENSCHRIJNWERK

Binnendeuren

Alle binnendeuren zijn kwaliteitsschilderdeuren, in volle tubespaan, en zijn voorzien van scharnieren en een paar deurkrukken met rozet. Enkel de toiletdeur en badkamerdeur hebben een sanitair sluiting. De uitbekleding en omlijsting van alle deuren is voorzien.

Gezien er tussen de droge en de natte ruimtes luchtcirculatie moet zijn zullen de binnendeuren minstens 10 mm boven de vloer hangen.

Meubilair

Er zijn geen kasten noch meubilair voorzien, tenzij uitdrukkelijk vermeld in onderhavig lastenboek. Het meubilair op de plannen werd louter indicatief ingetekend.



A.13. KEUKEN

In de appartementen is een standaard keuken voorzien met een particuliere handelswaarde van gemiddeld **13.500,00 €** (inclusief BTW), te kiezen bij de keukenleverancier aangegeven door de bouwheer.

Bij deze keukenleverancier zal volgens de specifieke eisen van de koper een keuken uitgewerkt worden. De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen keuken.

De aanduidingen op de plannen of visualisaties zijn illustratief.

Van de keuken zal een afzonderlijk dossier samengesteld worden met tekeningen en technische documentatie van alle toestellen en apparaten.

Wanneer de klant de keuken niet laat uitvoeren wordt artikel 4.3 van de algemene verkoopsvoorwaarden toegepast.

A.14. SANITAIR

De commerciële plannen, zoals deze mee afgetekend worden door de respectievelijke koper, fungeren als leidraad inzake het aantal sanitaire voorzieningen in de appartementen. Daar waar er een douche en/of bad, wastafel en toilet werd ingetekend zal dit ook zo in uitvoering worden meegenomen.

De sanitaire toestellen zijn te bezichtigen bij de leverancier.

Sanitaire toestellen met totale handelswaarde van **7.250 €** (incl. plaatsing en BTW)

De warmwaterproductie in de appartementen (badkamer en keuken) gebeurt via een lucht-water warmtepomp op het dak van het gebouw. Er is een reservoir van 200 liter voor warm water voorzien in de bergingen.

A.15. VERWARMING

De appartementen worden verwarmd door middel van een lucht-water warmtepomp.

In de buitenunit bevindt zich een warmtepomp welke de warmte uit de omgevingslucht absorbeert door middel van een koelmiddel en condensor.

De binnenunit ontvangt de warmte en zal deze gebruiken om het water op te warmen. Het warme water wordt vervolgens overgebracht naar de verwarmingselementen of waterleidingen

De warmteafgifte via gebeurt via vloerverwarming, met een retourtemperatuur van ca. 35°C, wat betekent dat er weinig energie dient verbruikt te worden.

In de badkamers worden bijkomend elektrische sierradiatoren type handdoekdroger voorzien.

De besturing gebeurt door middel van een kamerthermostaat met dag- en nachtregeling geplaatst in de woonkamer



Onderstaande temperaturen worden verzekerd bij een buitentemperatuur van -6°C (op basis van de norm EN12831-1), voor het aanpalende appartement wordt een temperatuur van $+10^{\circ}\text{C}$ genomen:

- Inkom 16°C
- Leefruimte 22°C
- Keuken 22°C
- Slaapkamer 18°C
- Badkamer 24°C

A.16. VENTILATIE

Elk appartement is aangesloten op een individueel balans ventilatiesysteem D, geplaatst volgens vigerende regels en code van goede praktijk.

De motor is van het geluidsarme type, het buizenet wordt uitgevoerd in de benodigde diameters volgens een door de aannemer voorgelegde studie.

Horizontale verbindingen worden uitgevoerd in flexibele buizen. Terugsagkleppen worden geplaatst waar nodig.

De installatie voorziet de appartementen van een permanente toevoer van verse lucht en afvoer van de binnenlucht door middel van een balansventilatie met warmterecuperatie.

Voor gebruik in de zomer is een 100% bypass voorzien. De opgelegde minimum en maximum toevoer debiet worden opgemaakt door de EPB verslaggever.

Voor een goede luchtdoorstroming van de af te zuigen ruimtes dienen de binnendeuren op minstens 1 cm van de vloer te komen.

De koper dient jaarlijks zijn centrale ventilatie unit te laten onderhouden door een erkende installateur.

De keukens moeten voorzien worden van een afzuigkap van het type recirculatie met koolstoffilter.

A.17. ELEKTRICITEIT

Algemeen:

Aard van de stroom 220/380 Volt - wisselstroom.

De installatie is conform de voorschriften van de stroomverdelende maatschappij. Ze is volstrekt individueel en van het ingewerkte type.

De installatie voorziet verdeelkolommen voor de gemeenschappelijke delen, de appartementen, de liften. De hoofdschakelaar en het hoofdverdeelbord worden geplaatst in de nabijheid van de meterkast. Een individueel verdeelbord met automaten en differentieel schakelaars is aanwezig in elk appartement.

De toebehoren zijn van een witte kleur. In de gemeenschappelijke delen wordt de bediening van de verlichting voorzien met een tijdsgebonden bewegingsmelder.

De leidingen gaan vanaf de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen.

De installatie is gekeurd door een erkend controle organisme. De installatie wordt opgeleverd zonder verlichtingsarmaturen, noch lampen.



Uitzondering: de verlichtingsarmaturen in de gemeenschappelijke delen en 1 buitenarmatuur per appartement op het terras worden voorzien naar keuze en opgave van de architect.

Verder zijn er volgende voorzieningen:

Gemeenschappelijke delen

De installatie is in opbouw in de lokalen die niet gepleisterd worden.

Dienstlokalen

- 1 lichtpunt enkele richting + armatuur;
- 1 afzonderlijke voeding voor lift;

Hall en trapzalen

- Lichtpunten met armatuur bediend door infrarood bewegingsschakelaars;
- 1 bedieningsbord voor bel en videofonie samen (buiten aan toegangsdeur hall)

Oprit tot en met toegangspoort

- lichtpunten + buitenarmaturen bediend door schemerschakelaar;

Appartementen

Living

- 2 lichtpunten (zit - en eethoek) dubbele richting.
- 6 stopcontacten op plinthoogte
- 1 aansluitingsmogelijkheid UTP
- 1 aansluitingsmogelijkheid voor TV-distributie
- 1 aansluitpuntmogelijkheid voor telefoon

Keuken

- 1 lichtpunt aan plafond enkele richting
- 1 lichtpunt boven aanrecht, enkele richting
- 1 stopcontact voor koelkast
- 1 aansluiting voor elektrische kookplaat
- 1 stopcontact voor de dampkap
- 2 dubbele stopcontacten op werkbladhoogte
- 1 stopcontact voor oven
- 1 stopcontact voor vaatwasmachine

Inkomhal

- 2 lichtpunten voorzien, meervoudige bediening volgens noodzaak
- 1 bel + videfooninstallatie



- 1 stopcontact op plintheoogte

W.C.

- 1 lichtpunt, enkele richting

Slaapkamer(s)

- 1 centraal lichtpunt aan het plafond, dubbele richting
- 3 stopcontacten
- 1 aansluitingsmogelijkheid UTP

Badkamer/douchekamer

- 1 lichtpunt centraal + 1 licht boven de wastafel(s) enkele richting
- 1 dubbelpolig stopcontact

Berging in appartement

- 1 centraal lichtpunt enkele richting
- 1 dubbel stopcontact voor wasmachine/droogkast
- 1 dubbel stopcontact voor modem/versterker Telenet/Proximus
- 1 voedingsleiding voor de verwarmingsinstallatie
- 1 voedingsleiding voor het ventilatiesysteem
- Telenet/Proximus bekabeling

Terras

- 1 lichtpunt enkele richting met armatuur
- 1 buitenstopcontact

Een videofooninstallatie bedient alle appartementen. Ieder appartement heeft een drukknop die het elektrisch slot van de inkomdeur van de inkomhal van het gebouw bedient.

Per appartement : 1 drukknop aan de videofoon (buitengroep) en 1 drukknop aan de inkomdeur van het appartement. De video- en parlofoon met drukknoppen en naambordjes wordt uitgewerkt aan beide inkomdeuren van het gebouw.

A.18. LIFT

Elektro-mechanische personenlift. De lift bedient elke verdieping.

De lift is van een duurzame kwaliteit en heeft een in België algemeen gekende merknaam. (zoals bijvoorbeeld: Kone/Schindler/Orona(Coopman), ...)



Technische kenmerken

- Nuttige last : minstens 600 kg
- Aard van de bediening : automatische drukknoppen (blokkeringbesturing)
- Liftdeuren Cabine : telescopische automatische schuifdeuren – breedte 900mm
- Versiering van de kooi : volgens de keuze van de architect afwerking
- Telefoon: telefoonverbinding is voorzien via een sim kaart.

De lift is gekeurd vóór de indienststelling door een erkend organisme.

A.19. BRANDBEVEILIGING

Alle voorzieningen, in het bijzonder brandvrije deuren, haspels en poederblussers, worden geplaatst volgens de door de brandweer gestelde eisen. In de trapzone, overlopen en gangen is noodverlichting voorzien.

A.20. SCHILDERWERKEN

De bepleisterde delen van de gemeenschappelijke delen worden geschilderd. De inkomdeuren der appartementen zijn schilderdeuren, aan de buitenzijde geschilderd.

De binnenzijde wordt afgewerkt door de koper.

De liftdeur wordt eveneens afgelakt in een ralkeur. In de technische lokalen en garages wordt niets geschilderd. De kleur van de te gebruiken producten zal de architect bepalen aan de hand van een voorgelegde kleurenkaart van de verffabrikant. In de privé delen zijn géén schilderwerken voorzien. Alle voorzieningen voor de schilderwerken, waaronder ook plamuurwerk en schuurwerk aan bepleisterde wanden, verlaagde plafonds, enz. ... dienen door de koper voorzien te worden.

A.21. OMGEVINGSWERKEN

De semi private toegangen, het gemeenschappelijke en/of privaatief groen zal aangelegd worden naar vorm, kleur en materiaal bepaald door de architect. Deze omgevingswerken worden uitgevoerd van zodra de toestand van de werf dit toelaat en in functie van de weersomstandigheden.

Deze werken zijn totaal onafhankelijk van de contractueel overeengekomen uitvoeringstermijn voor de appartementen.

Toegangswegen worden verhard.

A.22. OMGEVINGSWERKEN

Verwijdering van puin en afval.



B. ALGEMENE VOORWAARDEN

B.1. PLANNEN

De appartementen worden opgericht volgens uitvoeringsplannen en -tekeningen opgemaakt door Twee Twaalf Architecten, gevestigd Gentsestraat 15 – 8500 Kortrijk.

De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd zijn door de architect te goeder trouw opgemaakt en dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Alle plannen en tekeningen zijn onder voorbehoud van studies stabiliteit, technieken,.. en van de uitvoering zelf.

Dit betekent dat alle afmetingen van de structurele- en andere bouwelementen hieraan onderhevig zijn.

De maten op de plannen zijn zuiver indicatief. Indien zich kleine afwijkingen voordoen zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval een eis tot dusdanige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen of ontbinding van de koop kunnen eisen.

De secties van de kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur stabiliteit, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

B.2. LASTENBOEKEN EN PLANNEN

De promotor behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van het lastenboek en plannen te wijzigen, indien deze nodig geacht worden door de architect, of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven, of door de ter zake bevoegde overheid zouden worden opgelegd.

B.3. WIJZIGING VAN GEBRUIKTE MATERIALEN

De aannemer zal de werken uitvoeren met de beschreven materialen, voor zover deze gekend zijn op het huidig moment. Dit document vervolledigt de aanduidingen op de plannen.

De promotor mag in alle omstandigheden en onder welke voorwaarden ook, al dan niet in samenspraak of op initiatief van de architect, aanpassingen of wijzigingen aanbrengen of doorvoeren daar waar hij het nodig of nuttig acht, zowel wat betreft de uiteindelijke keuze van de bouwmaterialen als de bouwwerkzaamheden, zolang de kwaliteit van de werken en materialen niet lager zal zijn dan oorspronkelijk voorzien en de kwaliteit en het esthetische uitzicht hierdoor niet verminderd worden.

De koper kan geen enkele wijziging aan de gemeenschappelijke delen vragen. Hij mag slechts wijzigingen vragen voor de privé-gedeelten die hij koopt.



De wijzigingen die aan de korte technische beschrijving of binnen indeling van de appartementen, op aanvraag van de kopers, zouden worden aangebracht, zullen enkel en alleen de afwerking en de scheidingswanden in het appartement mogen betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, de dragende muren, de gemeenschappelijke delen, de gevels en de dakbedekking.

De wijzigingen die door kopers zouden aangebracht worden aan de korte technische beschrijving op vraag van de kopers, zullen enkel de voltooiing van de privatieven mogen betreffen.

Alle wijzigingen worden met de dossierbeheerder besproken, waarna een uitvoeringsplan wordt opgemaakt en ter ondertekening wordt opgestuurd. Pas na ontvangst van het voor akkoord ondertekende uitvoeringsplan wordt de wijziging definitief.

Dit uitvoeringsplan moet in het bezit zijn van de dossierbeheerder minstens één maand voorafgaandelijk de uitvoering van de betrokken werken.

Wanneer niet alle bestelbonnen en/of plannen "voor akkoord" in ons bezit zijn, zal dit leiden tot een vertraging van de start van de afwerkingsfase.

Wij kunnen pas de nodige voorbereidingen treffen (bestellingen plaatsen, afroepen van de bestelde materialen) als alles 100% is beslist.

Hou er rekening mee dat sommige materialen pas enkele weken na afroep geleverd kunnen worden.

Alle wijzigingen na het slijpen van de technieken die niet op het plan staan, zullen worden verrekend overeenkomstig de uit te voeren aanpassingswerken.

Het staat de bouwheer steeds vrij de door de koper gevraagde wijzigingen te aanvaarden of te weigeren. De architect zal beslissen over de mogelijkheid van de uitvoering ervan, zij mogen in ieder geval geen vertraging voor de bouwwerken van de andere eigenaars meebrengen.

De koper die wijzigingen wenst aan te brengen, zal aan de aannemer of de leverancier die het werk onder zijn bevoegdheid heeft of voor levering van het materiaal gecontacteerd werd, schriftelijk opdracht geven de wijziging in werk of levering voor zijn rekening uit te voeren, aan een overeengekomen prijs of in regie.

De wijzigingen, bijbestellingen of supplementen zijn betaalbaar ten laatste bij de voorlopige oplevering.

In verband met de opgenomen totaalwaarden dient gemeld dat, bij de keuze door de koper van een andere handelswaarde, het prijsverschil meer kan bedragen dan het verschil tussen de handelswaarden, dit ten gevolge van de kleine hoeveelheid, andere wijze van plaatsing of meer snijverlies bij grotere formaten.

Ingeval de koper nog wijzigingen aanbrengt in de reeds uitgevoerde indeling van het appartement, een keuze van materialen doet die sterk afwijkt van de reeds aangebrachte elementen of een verbouwing in het appartement beveelt, is de uitvoeringstermijn in de verkoopovereenkomst niet meer gegarandeerd.

Het is de koper verboden, vóór de oplevering van het aangekocht goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren (of te laten uitvoeren).



Indien materialen of werken uit de aanneming gelicht worden zal de bouwheer geen bijkomende vergoeding aanrekenen op het verrekende bedrag en exclusief BTW.

B.4. ERELONEN & ADMINISTRATIEKOSTEN

De erelonen van de architect en ingenieur stabiliteit en algemene administratiekosten zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect en ingenieur stabiliteit.

Planwijzigingen zijn niet mogelijk.

B.5. AANSLUITINGEN

De kosten van de aansluitingen (nutsmaatschappijen en rioleringen), van het plaatsen en openen van de tellers voor water, gas en elektriciteit en het aansluiten van data zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen aan de promotor voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld met eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen, inclusief netuitbreidingen.

Individuele aansluitingen en abonnementen zijn nog afzonderlijk aan te vragen bij de nutsmaatschappijen en zijn ten laste van de kopers.

Elk appartement zal van zowel een TV- als telefoonaansluiting (coax en data) voorzien worden. De koper zal zelf instaan voor de providerkeuze en zijn abonnement voor een internetaansluiting.

B.6. TOEGANG TOT DE WERF

Omwille van veiligheid en in overeenstemming met de verzekeringsvoorwaarden zal de koper enkel toegang hebben tot de bouwwerf mits voorafgaandelijk akkoord en voor zover hij begeleid is door een afgevaardigde van de promotor.

Een werfbezoek kan slecht op afspraak, tijdens de werkuren en dit uitsluitend op eigen risico en gevaar van de koper, zonder enig mogelijk verhaal tegenover de promotor of diens aangestelde. Alle opgelegde veiligheidsmaatregelen dienen tijdens het bezoek gerespecteerd te worden.



B.7. WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard voor de voorlopige overname en volledige betaling van het appartement door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor.

Ingeval de koper hiertoe van de promotor de toelating krijgt, dient hij tijdens de uitvoering van zijn werken alle regels in acht te nemen m.b.t. veiligheid, verzekering, verwijderen van alle bouwafval, enz... Bij gebrek hieraan heeft de promotor het recht onmiddellijk alle maatregelen hiertoe te nemen op kosten van de koper.

B.8. OPKUIS

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis (bezemschoon).

Het grondig opkuisen van ramen, vloeren en sanitaire installaties is ten laste van de kopers.

B.9. ZETTING VAN HET GEBOUW

De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een licht algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door de temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de promotor, noch de architect, noch de aannemer kunnen verantwoordelijk worden gesteld. Dergelijke krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw zijn geen reden tot uitstellen van betaling.

Schade voorkomend door vroegtijdige schilderwerken zijn ten laste van de koper en kunnen niet verhaald worden op de promotor, architect of aannemer.

B.10. MEUBILERING

Het los meubelwerk, de ingewerkte kasten, de schuifdeuren en de totaalinrichtingen zoals bijvoorbeeld dressings zijn ter illustratie opgenomen in de plannen en niet inbegrepen. Dit geldt ook voor eventuele tuininrichting.

Alle afmetingen zijn ter illustratie en zijn niet bindend.

Het inrichtingsplan van de keuken maakt deel uit van dit verkooplastenboek.



B.11. VERZEKERING & RISICO-OVERDRACHT

De promotor zal een ABR polis onderschrijven voor voldoende bedragen tot dekking van de risico's inzake brandgevaar, ontploffing, blikseminslag, enzovoort tijdens de werkzaamheden. Bij de aankoop van het appartement zal een overdracht van risico's overeenkomstig artikels 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek geschieden.

B.12. TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID

Overeenkomstig artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid een aanvang op de datum van de voorlopige oplevering van de verworven woning. De waarborgen beperken zich tot de vervanging of tot de herstelling van slecht uitgevoerde werken (verborgen gebreken), waarbij elke andere schade of vergoeding uitgesloten is. Eens er schriftelijk overgegaan werd tot de voorlopige oplevering, is de bouwpromotor niet meer verantwoordelijk voor zichtbare gebreken (artikel 1642 BW).

B.13. INBEZITNEMING

De koper mag de gekochte goederen niet in bezit nemen - noch geheel, noch gedeeltelijk - of er enig gebruik van maken vooraleer de volledige koopprijs is betaald. De bouwheer is er niet toe gehouden het appartement op te leveren en de sleutels over te dragen vooraleer de koper de prijs betaald heeft, overeenkomstig de contractueel bepaalde modaliteiten.

B.14. UITVOERINGSVOORWAARDEN

Het privaatief moet ter beschikking gesteld worden van de koper binnen de termijn bepaald in de verkoopovereenkomst.

Met het ter beschikking stellen wordt bedoeld dat het verkocht privaatief voldoende is afgewerkt om gebruikt te kunnen worden overeenkomstig zijn bestemming.

De termijn hiervoor zal nochtans kunnen verlengd worden ingeval de vertraging te wijten is aan een feit dat onafhankelijk is van de wil van de bouwheer. Worden als dusdanig aanzien : staking, zelfs gedeeltelijke, heikracht voortvloeiende uit oorlog, opstand, moeilijkheden met de verkeersdiensten, abnormale vertraging in de leveringen, gebrek aan arbeidskrachten, ongunstige weersomstandigheden, faillissement van één van de aannemers enzovoort. Deze opsomming is niet beperkend.

De termijn zal eveneens verlengd worden met minimaal 20 werkdagen indien de koper veranderingen vraagt aan de bouwplannen betreffende zijn privé-gedeelte.



Ten slotte, in geval de koper niet stipt betaalt, zal de uitvoeringstermijn verlengd worden met een zelfde aantal dagen als de vertraging in de betaling.

De tijdelijke onderbreking brengt een verlenging mee van de termijn, verhoogd met de tijd die normaal nodig is om de werf opnieuw in werking te stellen.

De dagen van weerverlet (regen, vorst, hevige wind, enz....) worden opgevraagd bij de confederatie bouw en het KMI en beïnvloeden(verlengen) de uitvoeringstermijn.

De verlenging van termijn is in geen geval een reden tot vernietiging van de overeenkomst.

Opgemaakt te Wenduine, op

Voor akkoord,

Voor akkoord,

de bouwheer.

de koper.



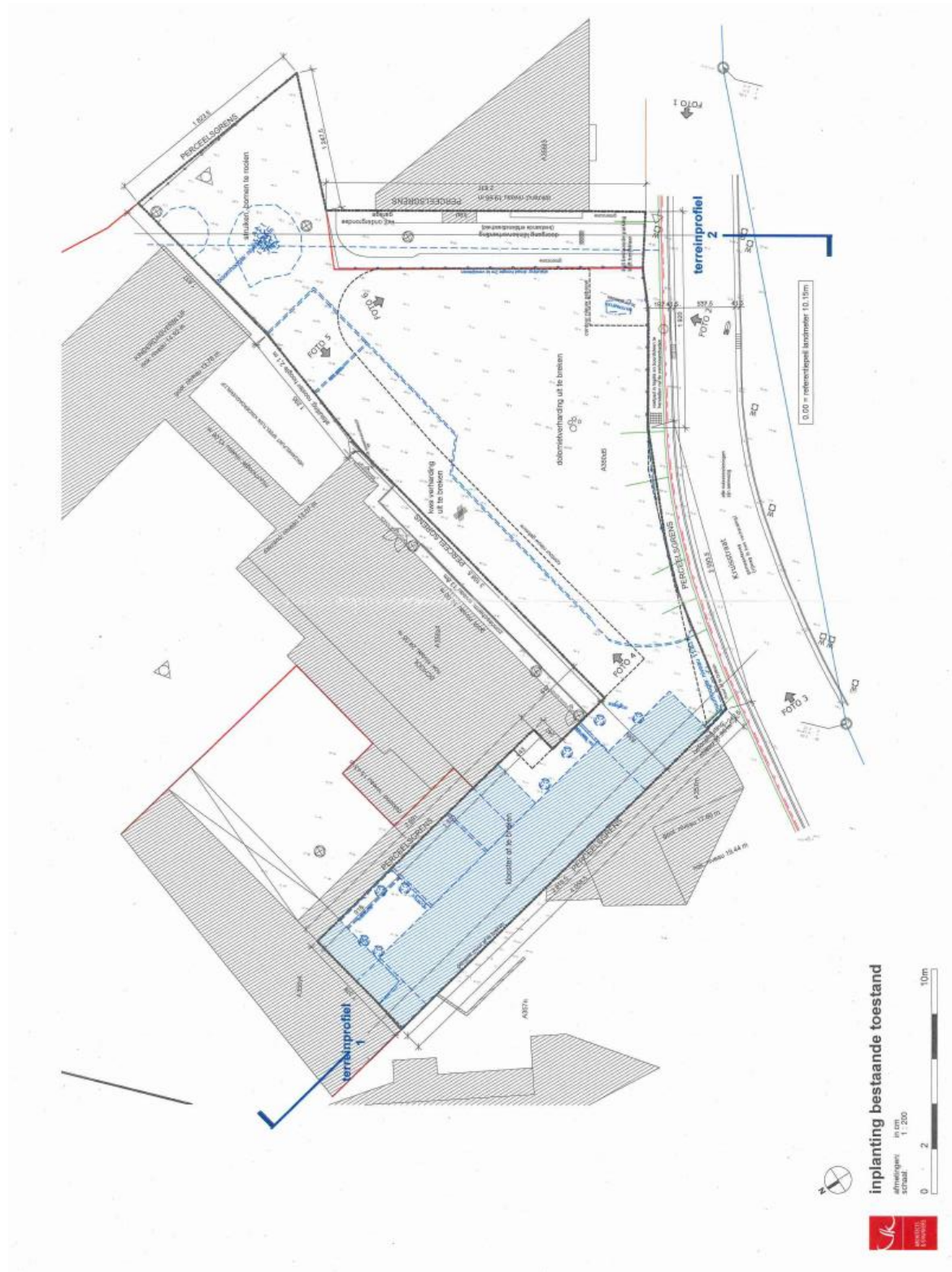



























5. Goedgekeurde plannen (ontwerp VK Architecten)

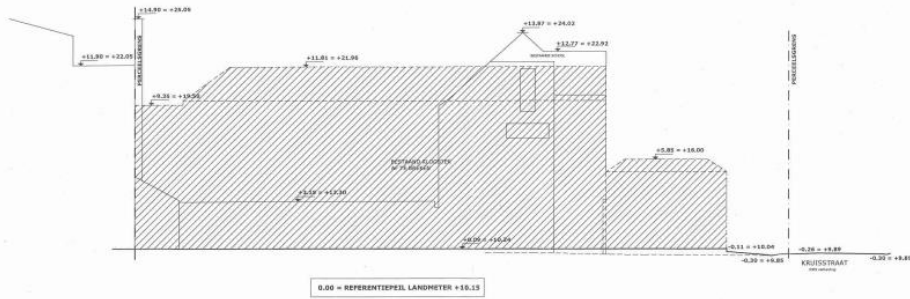
Aanvankelijk **werd VK Architecten** aangeduid als architect. Echter, door een bijkomende grote opdracht van het UZ Gent in 2020-2021 was het voor VK Architecten nog moeilijk haalbaar alles binnen de timing rond te hebben. Naar aanleiding hiervan werd dan ook overeengekomen de **uitvoeringsopdracht aan 2.12 architecten Kortrijk** te gunnen.



LEGENDE INPLANTINGSPLAN BESTAANDE EN AF TE BREKEN TOESTAND

-  Aanduiding planetelement nieuwe aanvraag
-  Gebouw of te breken
-  Bestaande kas verharding (te verwijderen)
-  Bestaande dakenmetverharding (te verwijderen)
-  Bestaande verharding in betonstele (te behouden)
-  Bestaande verharding in betonstasilenen (te behouden)
-  Struiken te verwijderen
-  Perceelsgrens
-  Draedrdruifing
-  Verkeersleien
-  Afwateringspaaltje
-  Straatkap water
-  Straatkap gas
-  Polypropaanbunt
-  Openbare verlichting
-  Straatloek
-  Inspectieput
-  Foto opnamepunt
-  FOTO 1
-  Hoogtepunt huidige toestand
-  Aanduiding terreinprofiel

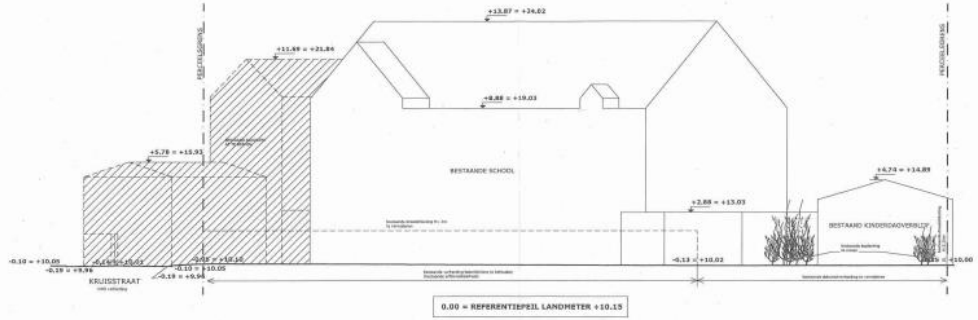
LEGENDE BESTAANDE TOESTAND



bestaande toestand - terreinprofiel 1

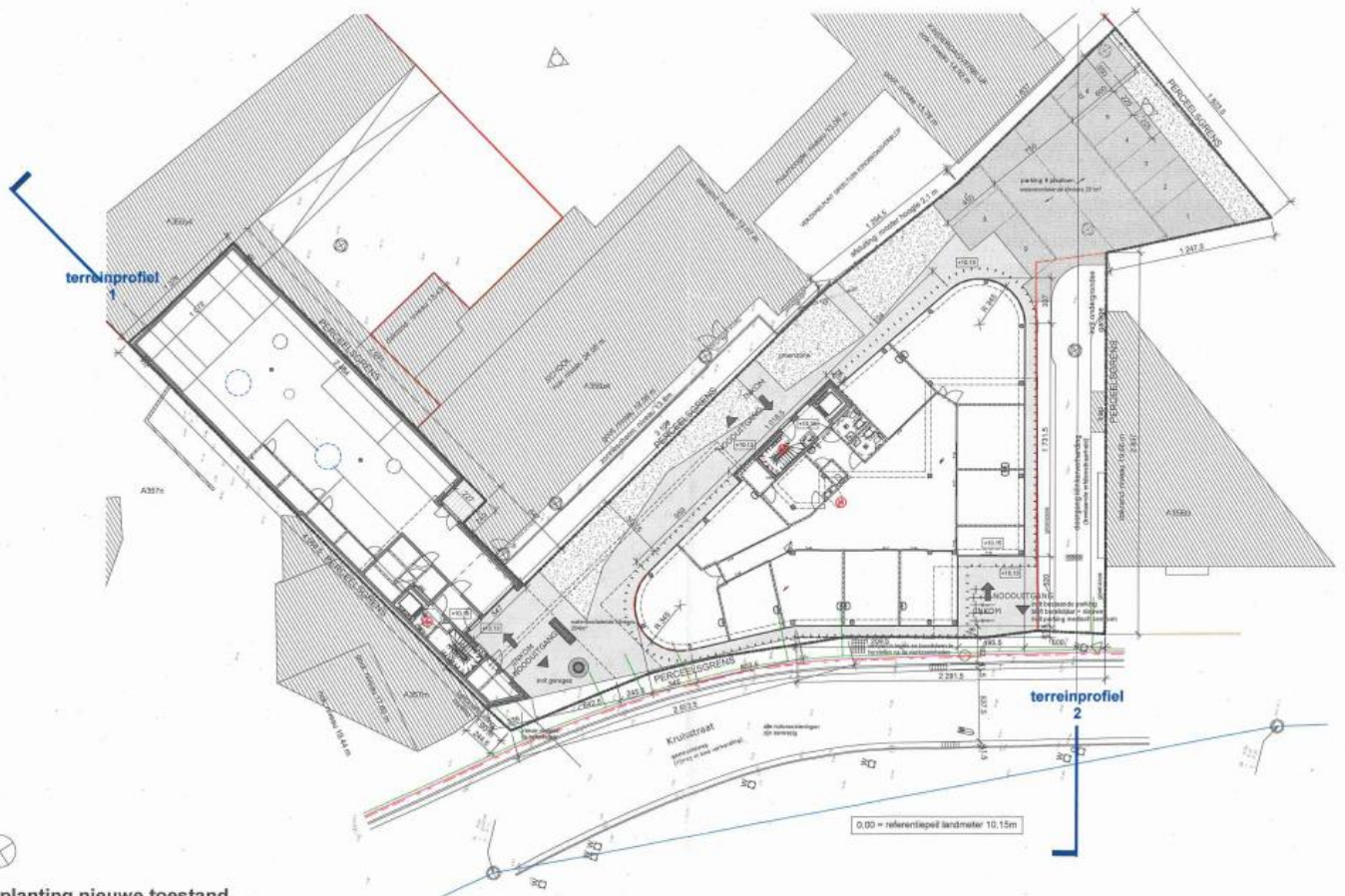
afmetingen: in cm
schaal: 1:200





bestaande toestand - terreinprofiel 2

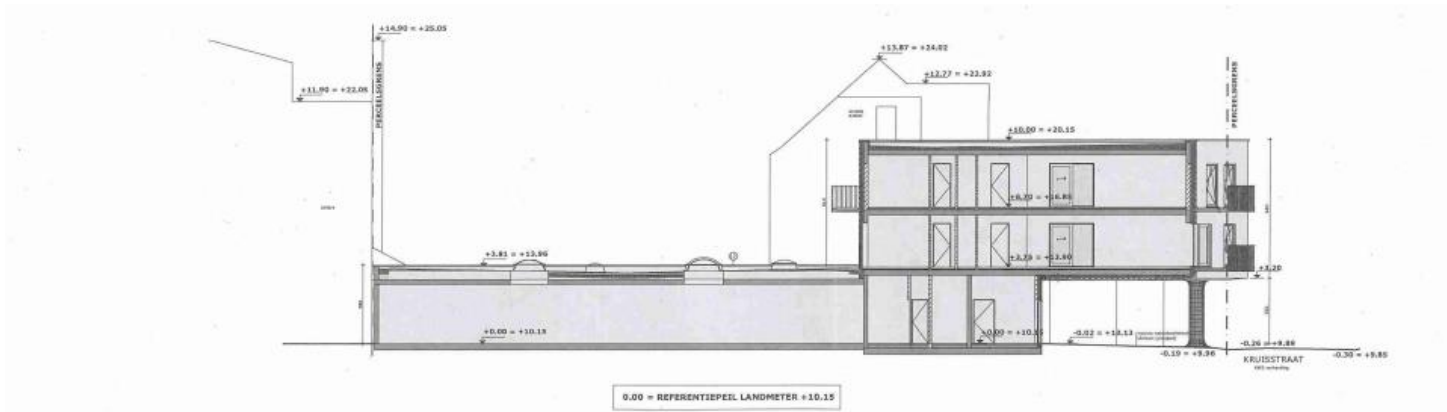
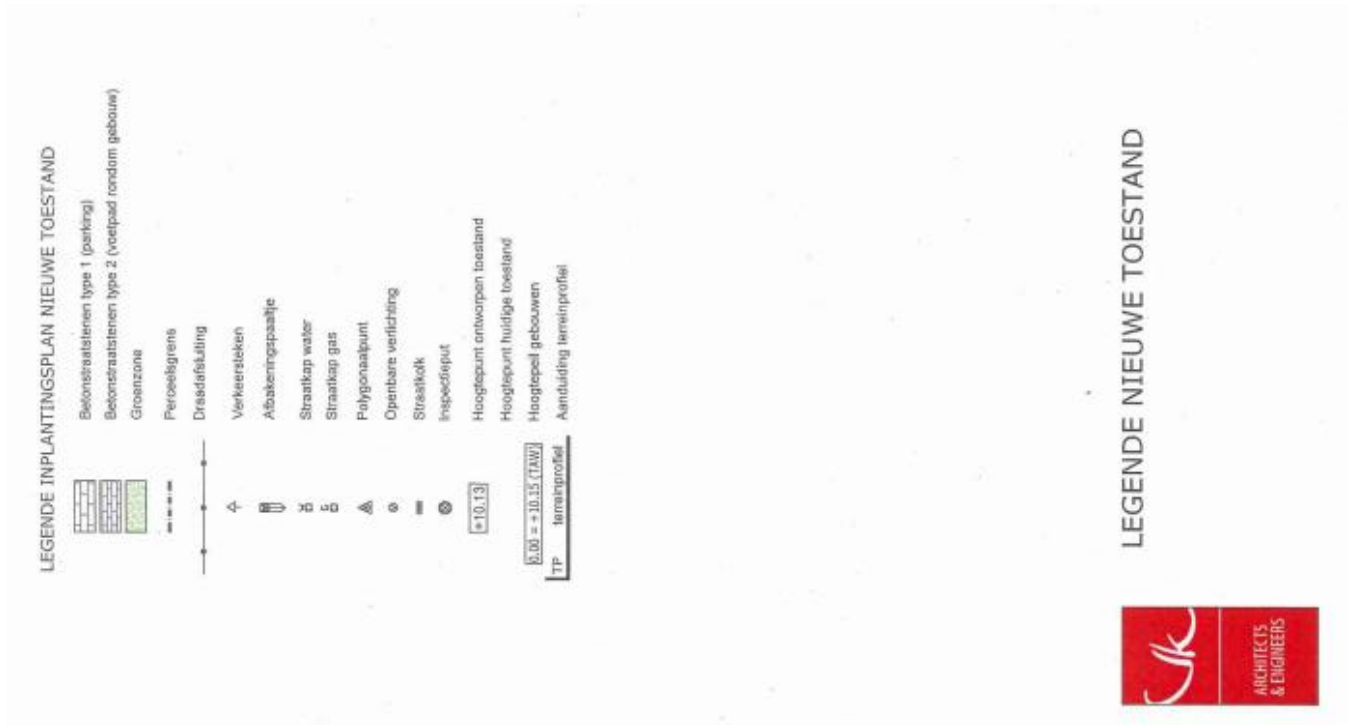
afmetingen: in cm
 schaal: 1:200



inplanting nieuwe toestand

afmetingen: in cm
 schaal: 1:200

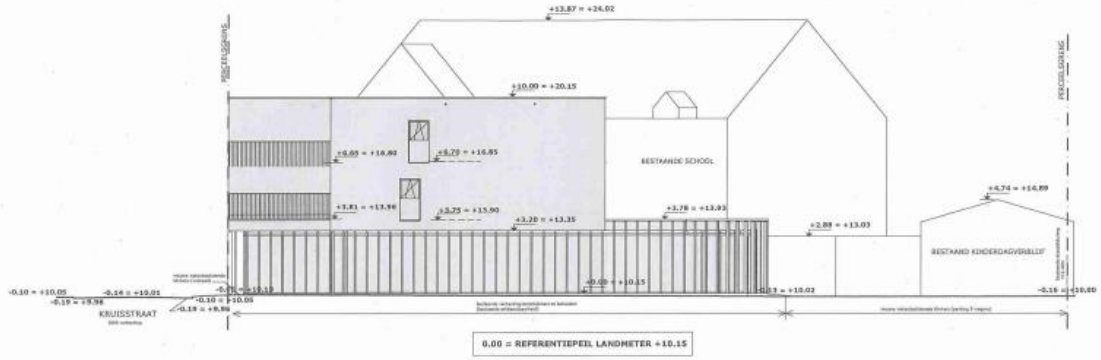




nieuwe toestand - terreinprofiel 1

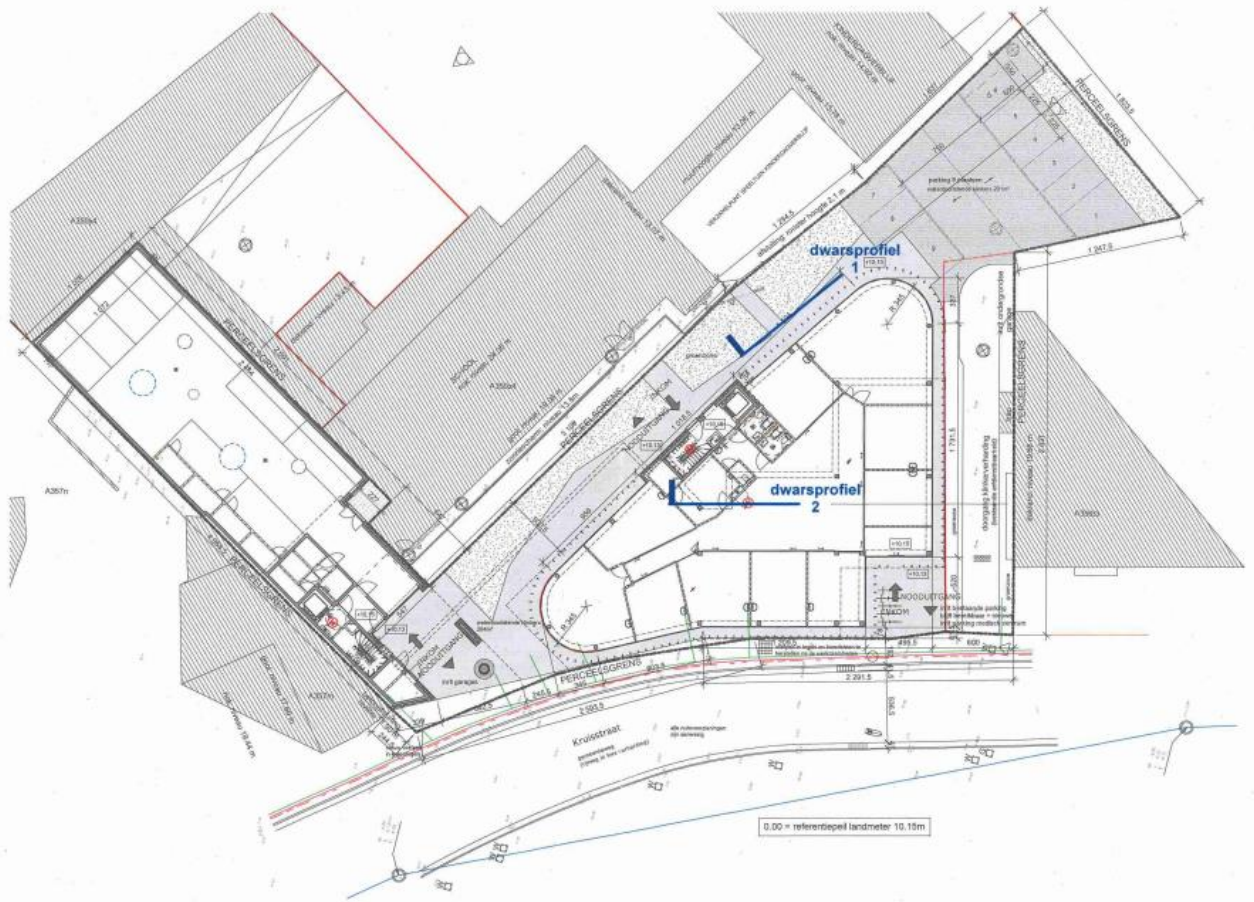
afmetingen: in cm
 schaal: 1:200





nieuwe toestand - terreinprofiel 2

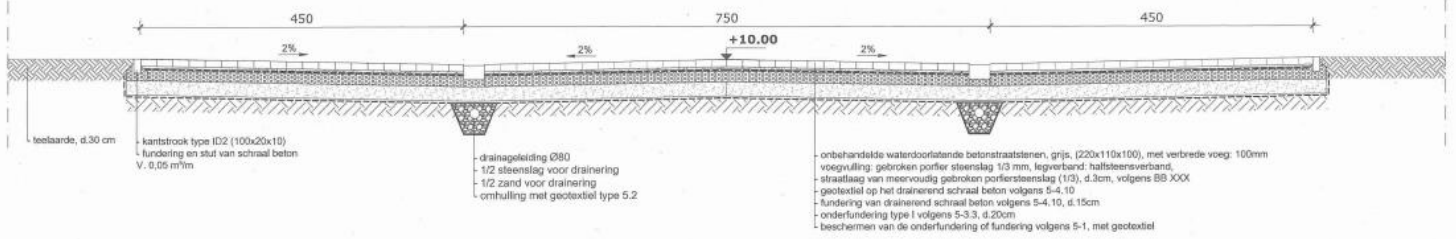
afmetingen: in cm
 schaal: 1:200



inplanting nieuwe toestand

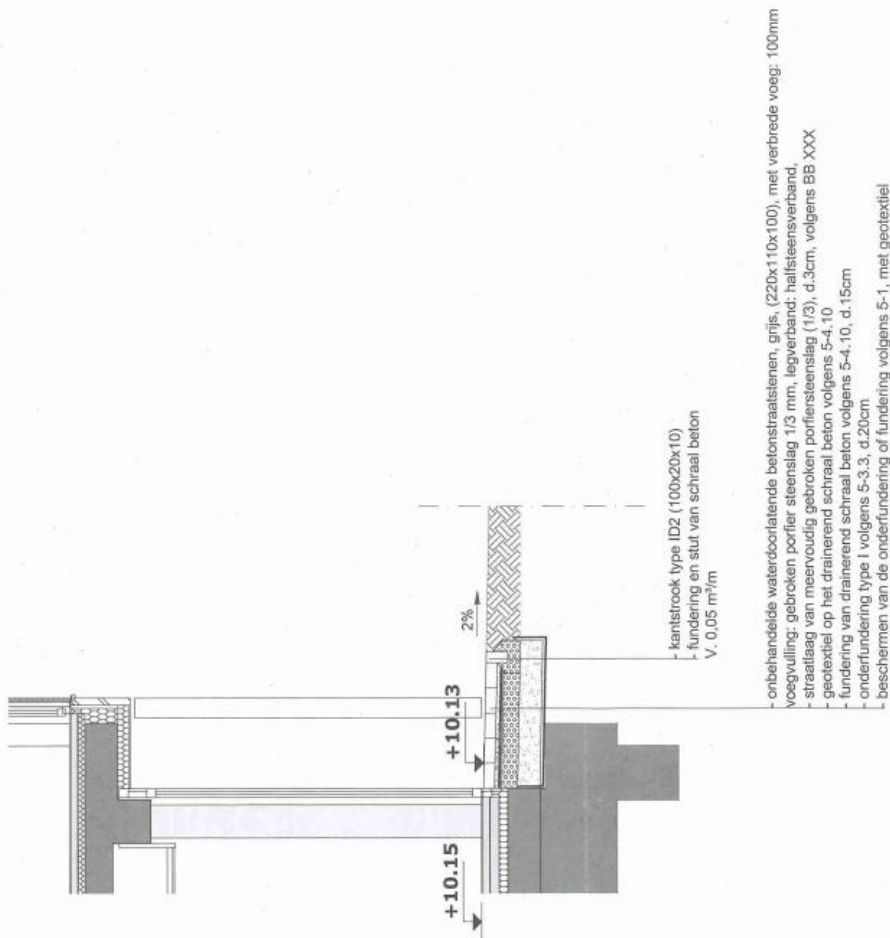
afmetingen: in cm
 schaal: 1:200





nieuwe toestand - dwarsprofiel 1

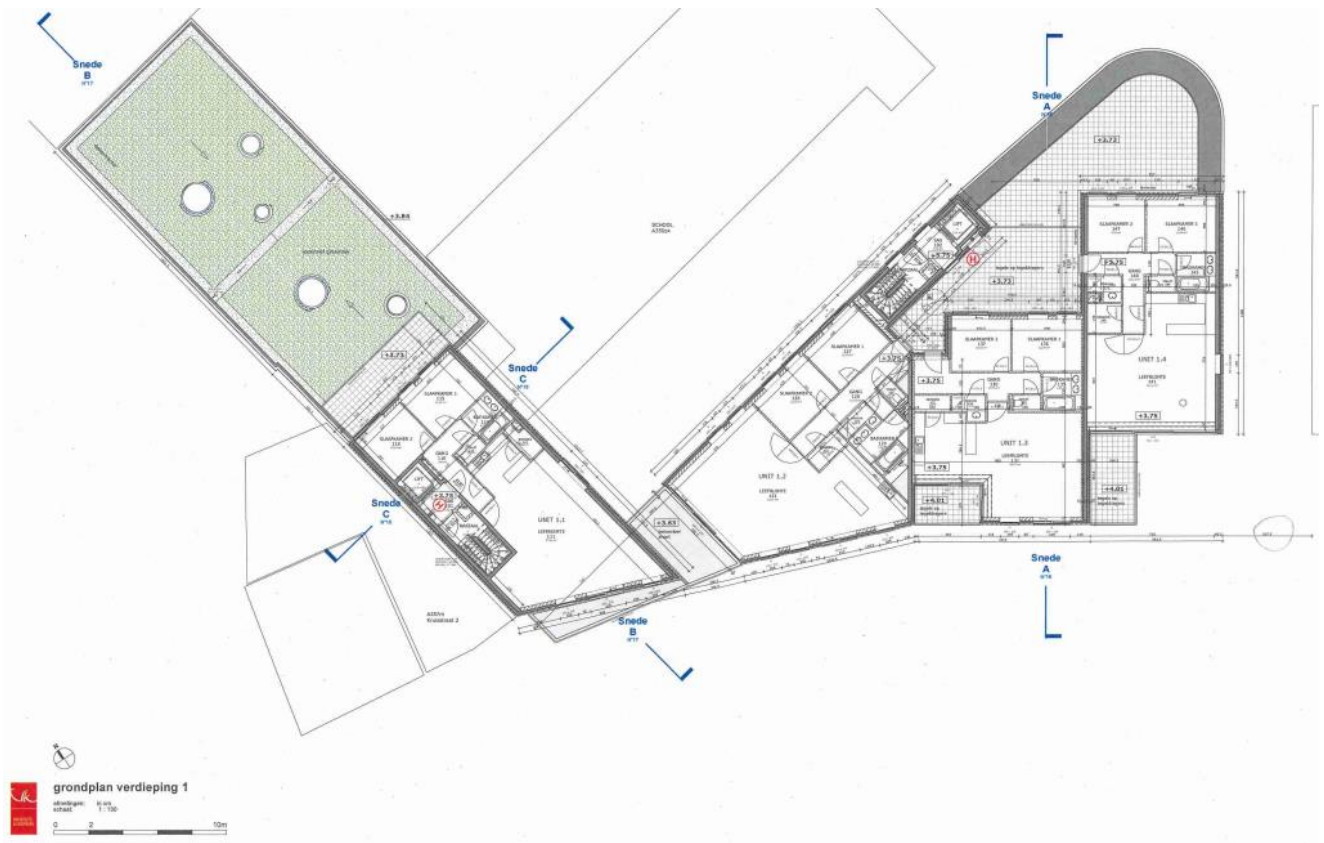
afmetingen: in cm
 schaal: 1:50

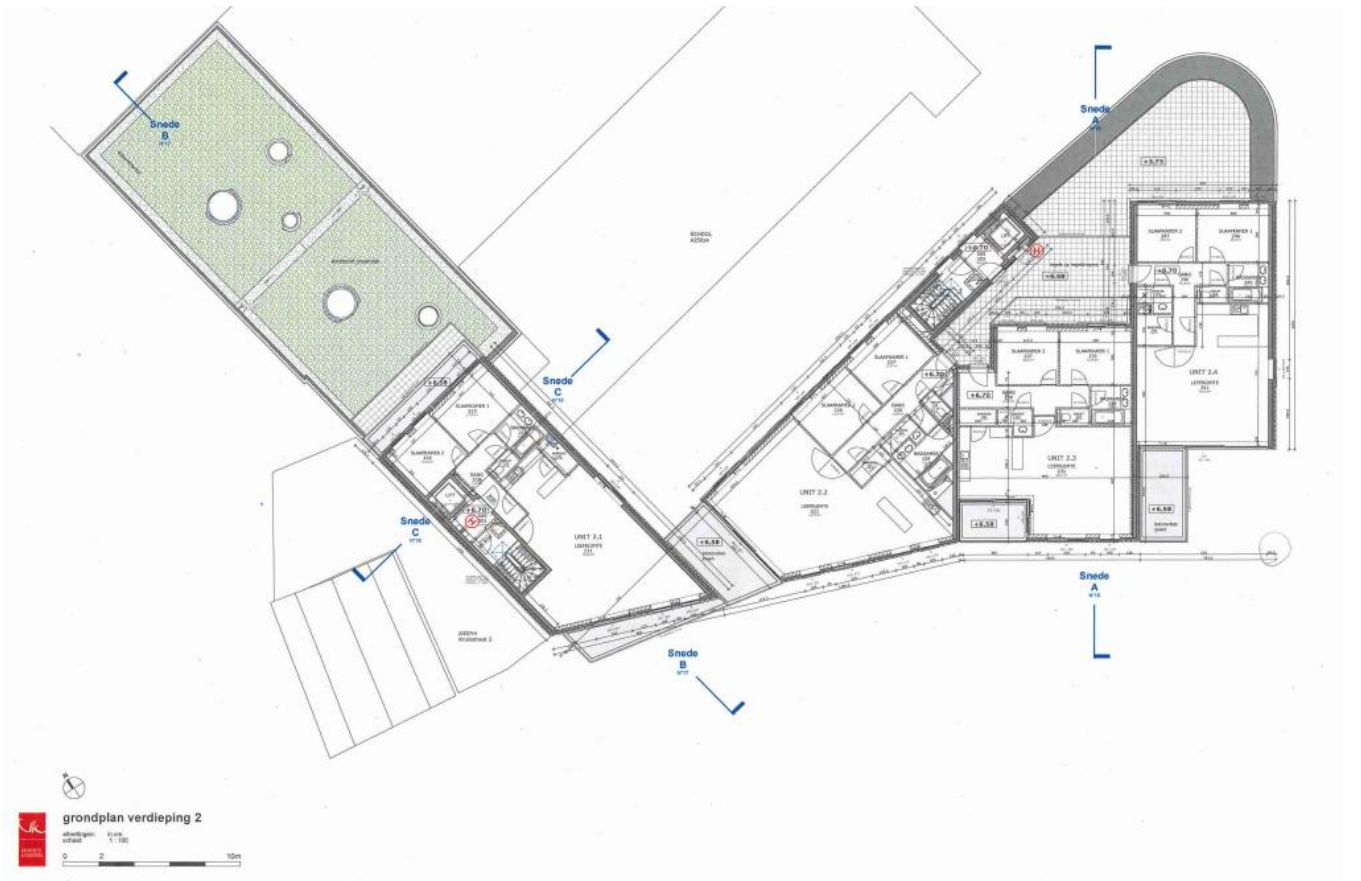


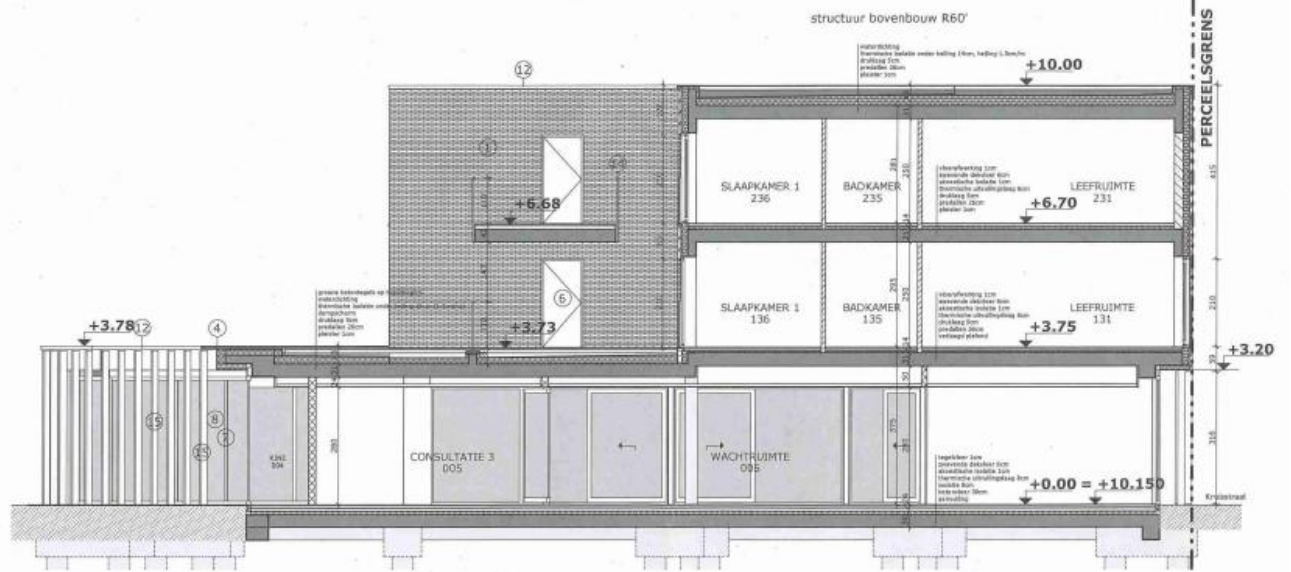
nieuwe toestand - dwarsprofiel 2

afmetingen: in cm
 schaal: 1:50



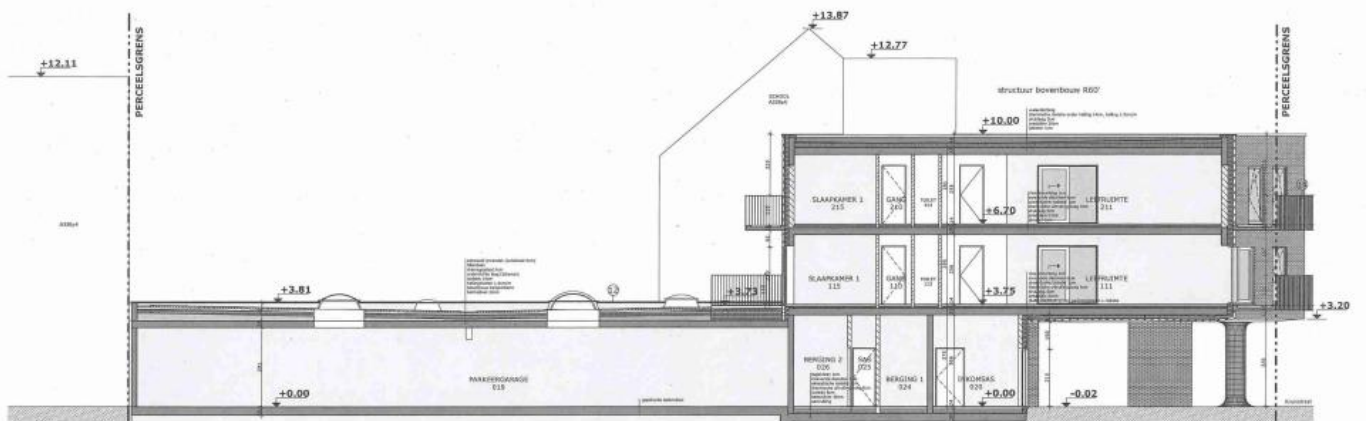






doorsnede A

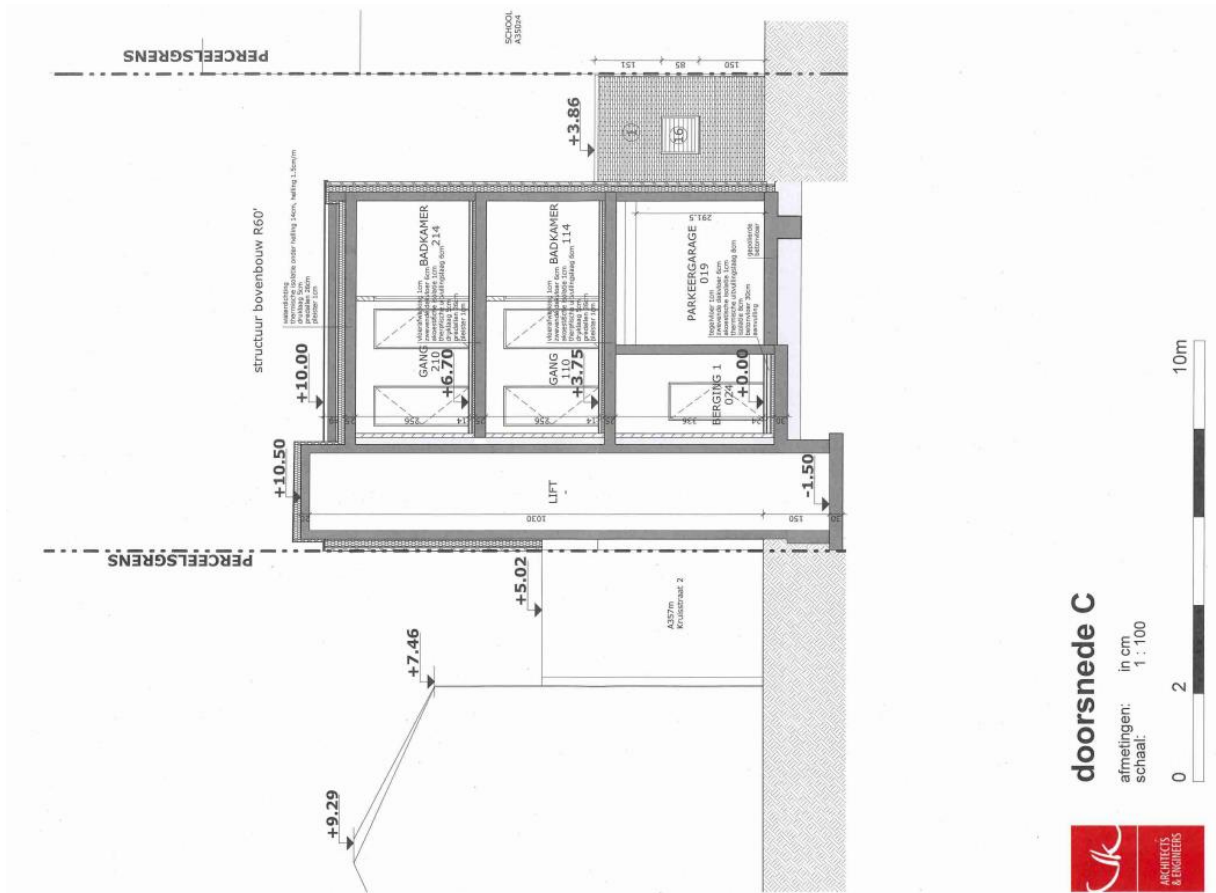
afmetingen: in cm
 schaal: 1 : 100



doorsnede B

afmetingen: in cm
 schaal: 1 : 100







gevel zuid
afmetingen in cm
schaal: 1:100
0 2 10m



gevel oost
afmetingen in cm
schaal: 1:100
0 2 10m





gevel noord

afmetingen: in cm
schaal: 1 : 100



gevel noordwest 1

afmetingen: in cm
schaal: 1 : 100



