



LASTENBOEK

Residentie LIZE

DONKLAAN 170 ■ 9290 OVERMERE



LASTENBOEK	1
PROJECTBESCHRIJVING	4
ALGEMEEN	4
STUDIEBUREAU	4
ARCHITECTEN	4
VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR	4
E.P.B. – VERSLAGGEVER	5
VERZEKERING	5
DEEL I – INDELING GEBOUW	6
GELIJKVLOERS	6
EERSTE VERDIEPING	6
TWEEDE VERDIEPING	6
AUTOSTAANPLAATSEN EN EXTRA RUIMTE	6
DEEL II – BESCHRIJVING DER RUWBOUWWERKEN	7
AFBRAAKWERKEN	7
GRONDONDERZOEK	7
GRONDWERKEN	7
PUTTEN	7
RIOLERING	7
AANSLUITINGEN	8
FUNDERINGEN	8
METSSELWERKEN	8
VOEGWERKEN GEVELMETSSELWERK	9
ISOLATIE	9
PLAFONDOPBOUW - VLOEROPBOUW	9
TIMMERWERKEN - DAKWERKEN	9
ZINK & LOODWERKEN	9
BUITENSCHRIJNWERK	9
TERRASSEN	10
DEEL III – GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN, TECHNISCHE INSTALLATIES EN AFWERKING	10
HYDRAULISCHE LIFT	10
BRANDVOORZIENINGEN	10
BALUSTRADES EN TRAPLEUNING	10
VLOERBEKLEDING	10
VIDEOFOON EN DEUROPENENER	10
GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	10
VENTILATIE	11
CENTRALE VERWARMING, WATERBEDING EN ELEKTICITEIT	11
SANITAIRE INSTALLATIE EN BADKAMER	12
BEPLEISTERING	12
FAIENCETEGELS	12
BINNENDEUREN	12
KEUKENINRICHTING	12
SPECIFICATIES – HANDELSRAND	13

SPECIFICATIES – APPARTEMENT 1	13
SPECIFICATIES – APPARTEMENTEN 2 T.E.M. 5	14
SPECIFICATIES – APPARTEMENTEN 6 EN 7.....	15
DEEL IV – ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	16
DOCUMENTATIE:.....	17
PER HANDELSPAND/ APPARTEMENT:	17
HANDELSPAND	18
APPARTEMENT 1	19
APPARTEMENT 2	22
APPARTEMENT 3	22
APPARTEMENT 4	26
APPARTEMENT 5	26
APPARTEMENT 6	30
APPARTEMENT 7	30
DETAILOVERZICHT	34
INFO	35

PROJECTBESCHRIJVING

ALGEMEEN

Het project 'Residentie Lize' omvat het bouwen van zeven appartementen, een commerciële ruimte (voor handel of eventueel vrije beroepen: kantoor of praktijkruimte) en diverse autostaanplaatsen, zowel overdekt, als niet overdekt. (deze met optie tot laatpaal). Het project is gelegen aan het Donkmeer van Overmere.

Het woonproject is doordacht ontwikkeld door de architect samen met ELMESS INVEST NV. De materialen van de buitenafwerking zijn met zorg gekozen, in samenspraak met de architect en het hele bouwteam.

STUDIEBUREAU

De ingenieur: Ingenieursbureau Bertram
Grote Baan 276/1
9250 Waasmunster
09/348.46.20
info@ingenieursbureauBertram.eu

ARCHITECTEN

De architect: Luc Van Goethem
Durmelaan 58
9160 Lokeren
09/348.15.28
Van.goethem.luc@skynet.be

VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR

De veiligheidscoördinator staat in voor de controle van de veiligheid op de werf maar ook de veiligheid van het gebruik van de residentie daarna. Daarom wordt de veiligheidscoördinator reeds bij de ontwerpfasen betrokken.

Hij detecteert alle risicovolle elementen en stelt in functie hiervan een veiligheids- en gezondheidsplan op met daarin de maatregelen die genomen moeten worden. De veiligheidscoördinator (doorgaans dezelfde persoon)

Zal nagaan of deze maatregelen gerespecteerd worden en zal bij risicovolle werken controleren of alles op een veilige manier gebeurt.

Bovendien maakt de veiligheidscoördinator een postinterventiedossier op, dit wettelijk document bevat een aantal gegevens die nuttig zijn bij eventuele latere uitvoering van herstellings-, onderhouds- of renovatiewerken aan het gebouw.

U houdt dit preventiedossier bij want het vormt een noodzakelijk document als u ooit beslist uw appartement te verkopen of verhuren.

De veiligheidscoördinator is: Christophe Vereecke
EPB Vereecke BV
0496 36 00 20
Smeiersberg 55, 9240 ZELE

E.P.B. – VERSLAGGEVER

De kost voor het verslag van Energieprestatie en Binnenklimaat (E.P.B.) is inbegrepen in, de totaalprijs.

De E.P.B. – Verslaggever berekent het isolatiepeil van het appartement conform de huidige energieregelgeving.

- Het **K-peil** van een woning is gelijk aan het totale isolatiepeil van de woning of het niveau van thermische isolatie. Het K-peil houdt rekening met het warmteverlies door buitenmuren, daken, vloeren, vensters... en met de compactheid van het gebouw. Hoe lager het K-peil, hoe beter het gebouw geïsoleerd is en hoe minder warmteverliezen er zijn.
- Het **E-peil** of ook genoemd energieprestatie van een woning is een maat voor het energieverbruik van de woning en haar vaste installaties in de standaardomstandigheden. In de berekening van het E-peil worden volgende aandachtspunten in rekening gebracht:
 - Compact bouwen
 - Thermisch isoleren
 - Luchtdicht bouwen
 - Ventileren
 - Zonnewarmte benutten
 - Een hoogrenderende installatie plaatsen voor verwarming en warm water.

5

Door aan deze punten voldoende aandacht te schenken, wordt een energiezuinige, gezonde woning gecreëerd met meer comfort.

Alle administratieve verplichtingen inzake EPB-berekening worden uitgevoerd door de EPB-verslaggever.

De EPB-verslaggever controleert de uitvoering op conformiteit met het EPB-verslag en na ingebruikname van het complex (binnen de 6 maand) maakt de hij de definitieve EPB-berekening op conform de as-built gegevens. Dit verslag wordt opgestuurd naar het Vlaams Energie Agentschap en de klant krijgt hiervan een kopij en een energiecertificaat van het VEA. De koper houdt dit verslag en het bijhorende energiecertificaat bij.

Op de website van het Vlaams energieagentschap (www.vea.be) vindt u nog meer informatie omtrent energie sparen en EPB.

De E.P.B.-verslaggever is: Christophe Vereecke
EPB Vereecke BV
0496 36 00 20
Smeiersberg 55, 9240 ZELE

Residentie Lize is voorzien van een E-peil lager dan 20.

VERZEKERING

Elmess Invest NV heeft een ABR-polis afgesloten voor het gehele project.

Deze Algemene Bouwplaats Risico verzekering dekt bv. een gestutte muur die omvalt, schade aan de woning van de buur. Op deze manier worden discussies vermeden voor wie verantwoordelijk is voor de schade.

Deze polis is van toepassing voor de werken tot aan de voorlopige oplevering.

Na deze oplevering sluit u best een brandverzekering af.

GELIJKVLOERS

- Gemeenschappelijke inkom vooraan voor commerciële ruimte en appartementen 2, 3, 6 en 7.
- Gemeenschappelijke inkom achteraan voor appartementen 1, 4 en 5.
- Teller-lokaal voor elektriciteit, gas, water
- Brievenbussen
- Videophonie
- Inkomhal met bijkomende sas
- Lift en trappenhal vooraan
- Trappenhal achteraan
- 1 commerciële ruimte
- 1 appartement

6

EERSTE VERDIEPING

- Inkomsas met lift en trap vooraan
- Trappenhal achteraan
- 4 appartementen

TWEEDE VERDIEPING

- Inkomsas met lift en trap
- 2 appartementen

AUTOSTAANPLAATSEN EN EXTRA RUIMTE

- gemeenschappelijke fietsruimtes, berging en vuilnisruimte
- 7 autostaanplaatsen (met optie tot laatpaal)

DEEL II – BESCHRIJVING DER RUWBOUWWERKEN

Dit eerste deel beschrijft de werken nodig om het complex te funderen, te metsen, dak te plaatsen, waterdicht af te werken en buitenschrijnwerk te plaatsen. De materialen hierin beschreven, zijn met zorg en in samenspraak met de architecten gekozen.

AFBRAAKWERKEN

De werken omvatten alle afbraakwerken die nodig zijn tot het oprichten/verbouwen van het woonproject.

De inplanting van de nieuwe gebouwen gebeurt overeenkomstig de gegevens vermeld op de plannen en volgens richtlijnen van de gemeentelijke overheid.

GRONDONDERZOEK

Tijdens de ontwikkeling van de verkaveling werd een uitgebreid geotechnisch grondonderzoek gedaan.

Dit onderzoek bestaat uit:

- Een algemeen voorafgaande studie van de bestaande ondergrond voor de volledige verkaveling gebaseerd op geologische kaarten, kaarten van waterlopen, onderzoek ter plaatse, studie van luchtfoto's, studie van geotechnische gegevens afkomstig van grondatabanken, ...
- Een algemeen verkennend grondonderzoek bij middel van sonderingen ter bepaling van de conusweerstand, enkele boringen en opmeting van de terreinhoogtes;
- Bijkomende grondonderzoeken die noodzakelijk blijken uit het eerste verkennend grondonderzoek voor het nauwkeurig onderzoek van afwijkende resultaten bij middel van bijkomende sonderingen en boringen.

Dit maakt het mogelijk op voorhand de draagkracht van de ondergrond te bepalen en het juiste type fundering voor dit complex te voorzien. Dit biedt u zekerheid betreffende de stabiliteit van het complex.

Het sonderingsverslag is verkrijgbaar bij Elmess Invest NV.

GRONDWERKEN

De werken omvatten alle uitgravingswerken volgens de plannen voor het uitvoeren van de funderingen, kelders en rioleringen. De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en om tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringswerken mogelijk te maken. De gronden afkomstig van uitgravingen, zullen voor zoveel als mogelijk en nodig terug uitgespreid worden op de bouwwerf. De overtollige gronden zullen worden afgevoerd.

PUTTEN

Het hemelwater wordt opgeslagen in de regenwaterput. Het regenwater kan hergebruikt worden in het complex via een aanzuigleiding (socarex = zwarte zware darm) op een regenwaterpomp.

RIOLERING

De onzichtbare afvoerleidingen worden uitgevoerd in polyethyleen (PE) type GEBERIT of gelijkwaardig. De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige toezichtstukken, ellebogen, verbindings- en verloopstukken. Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd in kunststof (benor-kwaliteit). Het rioleringsnet wordt voorzien van de nodige toezicht putten en reukafsluiters, rechtstreeks aangesloten op de openbare

stadsriolering en uitgevoerd volgens de vigerende voorschriften opgelegd door de plaatselijke instanties.

De zichtbare rioleringsleidingen (meestal horizontaal lopend aan het plafond van de kelderverdieping) wordt ofwel in PE type GEBERIT of gelijkwaardig uitgevoerd ofwel in PVC, klasse SN2 of hoger type DYKA, WAVIN of gelijkwaardig.

AANSLUITINGEN

De voorlopige aansluitingskosten voor water en elektriciteit, nodig voor de werfwerkzaamheden, zijn ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluitingskosten en het plaatsen van de tellers voor water, gas, elektriciteit, alsook het aansluiten van teledistributie en telefoon zijn ten laste van de koper.

FUNDERINGEN

Het type van fundering is bepaald door het resultaat van het grondonderzoek en het advies van de stabiliteitsingenieur.

De volledige opbouw van de fundering:

- Funderingspalen
- Funderingssleuven
- Aarding lus
- Funderingsplaat
- Isolatie
- Chape
- Vloerafwerking

METSELWERKEN

- De dragende muren worden opgetrokken in isolerende snel bouwstenen
- In alle buitenmuren worden de nodige vochtwerende folies geplaatst. Deze situeren zich ter hoogte van de muuraanzet en boven de ramen en verhinderen dat water vanaf het maaiveld buiten en spouwater kunnen indringen in het complex. Bovendien worden ook bij alle metselwerkmuren op de funderingsplaat de nodige folies geplaatst om het doordringen van opstijgend vocht te voorkomen.
- In de luchtspouw wordt een isolatieplaat met een kern in hard polyurethaanschuim. Deze muurisolatie wordt verankerd met gegalvaniseerde spouwhaken aan de binnenmuur. Buiten de zeer goede isolatiewaarde is ze dampdoorlatend en vochtwerend. De resterende spouw fungeert als een luchtspouw en garandeert een goede ventilatie van de buitenmuren.

Het gevelmetselwerk is voorzien in Metropolis Sonic; een smalle ecologische gevelsteen.

Er zijn voldoende open stootvoegen met verluchtungsroosters. Boven de gevelopeningen wordt de gevelsteen ondersteund door een L-profiel in gegalvaniseerd staal. Onderaan de spouw bevinden zich waterafvoerkanaaltjes voor de evacuatie van het spouwvocht. Het parameterwerk wordt verbonden met het binnenspouwblad d.m.v. spouwhaken

VOEGWERKEN GEVELMETSSELWERK

De gevels zijn traditioneel gevoegd (met holle, geborstelde voeg).

Rondom de buitenrand van de ramen en aansluitend met het metselwerk wordt een elastische siliconenvoeg geplaatst. Beide materialen hebben een verschillende uitzetting en met deze siliconenvoeg wordt de waterdichting tussen raam en gevelmetselwerk gegarandeerd.

ISOLATIE

De integrale isolatiestudie wordt toevertrouwd aan de EPB-verslaggever.

Het EPB-verslag is verkrijgbaar bij Elmess Invest NV.

PLAFONDOPBOUW - VLOEROPBOUW

Het plafond bestaat uit holle gewapende betongewelven die geplaatst worden volgens aangeven van de ingenieur of architect, de dikte wordt bepaald in functie van de overspanning.

Boven op de gewelven wordt een druklaag in vezelbeton gegoten zodat de platen zich als een monoliet geheel gedragen zodat er geen doorbuigingsverschillen optreden tussen de platen onderling.

De noodzakelijke balken en stalen liggers zijn voorzien volgens berekeningen van de ingenieur. De zichtbare delen van de stalen liggers zijn beschilderd met roestwerende verf. In ruimtes met gepleisterd plafond worden deze mee gepleisterd met het plafond.

De berekening van de draagvloeren en de liggers worden berekend rekening houdend met het eigen gewicht, de permanente last en de gebruiksbelasting. (zie Ingenieursverslag)

TIMMERWERKEN - DAKWERKEN

De buitenzijde van het dak wordt afgewerkt in EPDM.

ZINK & LOODWERKEN

De regenwaterafvoeren zijn uitgevoerd in zink. De degelijke materiaaleigenschappen van zink garanderen een lange levensduur. Hier wordt gekozen voor vierkante afvoerpijpen.

BUITENSCHRIJNWERK

Alle ramen en de voordeur worden vervaardigd uit 5 kamer profielsysteem met optimale isolatiewaarden met thermische onderbreking in aluminium, kleur zwart, RAL9005.

De binnen afwerking is bepleisterd. Dit onderhoudsvriendelijke materiaal is licht, sterk en duurzaam. Het systeem is zonder enige twijfel de nieuwe referentie voor een optimale combinatie van comfort en veiligheid. De ramen worden achter de slag geplaatst en nadien vakkundig opgespoten met een elastische kit, teneinde een perfecte dichting te waarborgen. De raamslagen worden aan de binnenzijde geïsoleerd.

Alle beglazing is super isolerend (kw 1,1), bovendien voldoet de voorziene beglazing aan de nieuwe glas norm inzake veiligheid (NBN S 23-002). Deze norm bepaalt de vereisten voor veiligheidsbeglazing die personen moeten beschermen. Zo moet een schuifraam, glazen of beglaasde deur, een raam tot op de grond... voorzien worden van veiligheidsglas, alsook de ramen waarvan de bovenrand zich lager dan 90 cm van de vloer bevindt.

TERRASSEN

De terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd met een afrastering in glas op een staalconstructie.

De terrassen op het gelijkvloers worden uitgevoerd in natuursteen.

DEEL III – GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN, TECHNISCHE INSTALLATIES EN AFWERKING

HYDRAULISCHE LIFT

De lift is van een modern concept, geruisarm, voorzien van automatische niveauregeling, telescopische schuifdeuren en beantwoordend aan alle voorschriften inzake veiligheid en gekeurd voor indienststelling door een erkend controle-organisme (aangepast aan K.B.-maart '03 naar Europese normen)

- hefsnelheid: ca. 1,00 m/sec.
- bestemming: 5 à 6 personen of 420 kg
- aantal stopplaatsen: op iedere verdieping, conform de architectuurplannen.
- automatische bediening door middel van drukknoppen met geheugenfunctie.
- kooibekleding: volgens standaardafwerking van fabrikant: zijwanden in gekleurde skin Plate, metalen telescopische schuifdeuren, cabine voorzien van wandspiegel, sfeervolle verlichting, bedieningspaneel, handgreep, permanent telefonisch bewakingssysteem naar reparatie- en interventiedienst

10

BRANDVOORZIENINGEN

Brandblusapparaten en brandhaspels worden geplaatst volgens de vigerende normen en voorschriften inzake brandveiligheid opgelegd in de bouwvergunning.

BALUSTRADES EN TRAPLEUNING

Balustrades: er worden balustrades voorzien, uitgevoerd in glas op een stalen constructie. De kleur en exacte vormgeving wordt bepaald door de architect.

Trapleuning: volgens aanduiding op plan wordt een praktische trapleuning geplaatst.

VLOERBEKLEDING

Vloerbekleding op de verdiepingen aan de lifthal en in de gemeenschappelijke hallen wordt voorzien in een stijlvolle en duurzame keramische of natuurstenen betegeling. Bijpassende plinten zijn voorzien. Als vloerbekleding binnen de appartementen wordt tevens gekozen voor een stijlvolle en duurzame keramische of natuurstenen betegeling met bijpassende plinten. In de slaapkamers zal laminaat voorzien worden als vloerbekleding, met bijpassende plinten.

VIDEOFOON EN DEUROPENENER

Een volledige videofooninstallatie verbindt alle appartementen met de inkomhal van het gebouw. Ieder appartement beschikt over een drukknop voor het bedienen van het elektrisch deurslot.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Alle gemeenschappelijke delen worden voorzien van oordeelkundig opgestelde verlichtingsarmaturen, bediend met een infrarood bewegingsschakelaar in combinatie met noodverlichting.

De installatie voor het gemeenschappelijke gedeelte omvat:

- Distributieleidingen voor de gemeenschappelijke ruimten en voor de lichtinstallatie
- Aangepaste verlichtingsarmaturen in inkomhallen, trapzalen, meterlokalen en gangen.
- Schakelkasten en algemene zekeringen in het meterlokaal

- Inkomhallen gelijkvloers: één of meer lichtpunten bediend via een bewegingsmelder
- Traphallen verdiepingen: minimum 1 lichtpunt bediend door een minuterie
- Buitenverlichting met schemerschakelaar
- Brandwerende inkomdeur met 3 punt veiligheidsslot.

Overige gemeenschappelijke ruimtes

- 2 gemeenschappelijke fietsruimtes
- Gemeenschappelijke vuilnisruimte
- 7 autostaanplaatsen (met optie tot laadpaal)

VENTILATIE

Het gebouw is voorzien van een geavanceerd ventilatiesysteem conform de opgelegde EPB-eisen. Er dient op een gecontroleerde manier verse lucht aangevoerd te worden in de droge ruimten (leefruimte & slaapkamers) en de vochtige lucht in de natte ruimten (wc, wasplaats en badkamers) dient afgevoerd te worden.

Per appartement wordt een ventilatiesysteem **type D** voorzien. Bij dit systeem wordt verse lucht op mechanische wijze aangevoerd en vochtige lucht op mechanische wijze aangevoerd.

De dampkap in de keuken wordt voorzien van een koolstoffilter.

Door een voldoende verluchting krijgen vocht, schimmels, slechte geuren en stof geen kans uw appartement aan te tasten en blijft het binnenklimaat optimaal.

CENTRALE VERWARMING, WATERBEDING EN ELEKTICITEIT

Binnen het project wordt 100% ingezet in hernieuwbare energie. De productie van warm water gebeurt via een warmtepompboiler. Dankzij de gebruikte warmtepomptechnologie kan de nodige energie voor sanitair warm water uit de buitenlucht gehaald worden. Voor de verwarming worden in alle appartementen lucht-units voorzien, uitgezonderd van de badkamer, waar een radiator voorzien zal worden. Deze zullen werken op zonne-energie.

De afmetingen en het aantal lucht-units/radiatoren per ruimte wordt bepaald door de te behalen temperaturen in de desbetreffende ruimten.

De lucht-units/radiatoren zijn wit van kleur en van het merk Hitachi of gelijkwaardig.

Bij een buitentemperatuur van min 10 graden Celsius worden volgende temperaturen gewaarborgd:

- Woonkamer en keuken: 22°
- Slaapkamers: 18°
- Badkamer: 24°

De temperatuurregeling van de leefruimte gebeurt via een digitale kamerthermostaat met weekprogramma. De inplanting van de lucht-units, radiatoren en de thermostaat, werd vooraf door de architect vastgelegd, en kan niet gewijzigd worden. De inplanting van deze punten is aangegeven op aparte plannen welke op eenvoudig verzoek bij Elmess Invest NV kunnen bekomen worden.

SANITAIRE INSTALLATIE EN BADKAMER

De sanitaire installatie wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde firma en zal beantwoorden aan de voorschriften van de lokale waterbedelingsmaatschappij. Er wordt een gemeenschappelijke watermeter geplaatst, voorzien van alle nodige kraanwerk en beveiligingsvoorzieningen. Per appartement wordt een afzonderlijke verbruiksmeter met afsluitkraan voorzien.

De afvoerleidingen zijn in PVC voorzien. De aanvoerleidingen zijn in meerlagenbuizen of alu-pex van het merk Henco of gelijkwaardig.

SANITAIRE TOESTELLEN/KRANEN EN TOEBEHOREN

Toilet:

In elk afzonderlijk toilet wordt een hang toilet met laag opgestelde spoelbak voorzien en een handwasbakje met koudwaterkraan.

Badkamer:

Elke badkamer wordt afgewerkt met meubilair van hoogwaardige kwaliteit en is voorzien van een inloopdouche met inbouw afwerking inclusief regen- en handsproeier

Standaard worden 2 lavabo's voorzien, uitgezonderd appartement 1, hierbij werd standaard 1 lavabo voorzien in binnen de badkamer.

Reukafsluiters:

Onder de spoeltafel, lavabo's, handenwasser en douche worden reukafsluiters geplaatst.

BEPLEISTERING

De plafonds en de binnenmuren van het appartement worden bepleisterd met gips (type MP75).

De bepleistering wordt vlak en schilder klaar afgewerkt.

Dit wil zeggen "klaar voor de schilder": de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond. De uitspringende verticale hoeken van muren, dagkanten en ramen worden beschermd door hoekbeschermers. De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: beton, metselwerk, timmerwerk, gipskarton,) Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor herstelling schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van Elmess Invest NV.

FAIENCETEGELS

De muurbekleding in faience zijn voorzien in:

- Keuken: tussen werktabelt en hangkasten
- Badkamer: volledig

BINNENDEUREN

De binnendeuren bestaan uit schilderdeuren. Deze binnendeur kan dan samen met de muur verder afgewerkt worden in dezelfde kleur.

KEUKENINRICHTING

De keukeninrichting heeft een hoogwaardige kwaliteit. De opstelling van de keuken is afhankelijk van de inplanting volgens de plannen per appartement.

Elke keuken wordt uitgerust met volgende hoogwaardige kwaliteitstoestellen.

SPECIFICATIES – Handelspand

Het handelspand voorzien op de eerste verdieping van Residentie Lize wijkt af van de bovenvermelde afwerkingsmodaliteiten. Hierbij wordt een casco-afwerking voorzien.

SPECIFICATIES – Appartement 1

ELEKTRICITEIT

Ruimte	Lichtpunt enkel	Stop- contact	Kabel	Internet	Wachtbuis tel/distri/box	Thermostaat
Living	2	6	1	1	1	1
Keuken	1	6				
Inkomhal	1	1				
Badkamer	1	1				
Slaapkamer 1	1	4		1		
Slaapkamer 2	1	4		1		

WATER

Ruimte	Toestel	Koud	Warm
Badkamer	Inloopdouche	X	X
	Lavabo	X	X
	Toilet	X	
Keuken	Spoelbak	X	X
	Wasmachine	X	
	CV	X	

LUCHT-UNITS / RADIATOREN

Ruimte	Aantal	Type
Living	2	Hitachi
Slaapkamer 1	1	
Slaapkamer 2	1	
Badkamer	1	

SPECIFICATIES – Appartementen 2 t.e.m. 5

ELEKTRICITEIT

Ruimte	Lichtpunt enkel	Stop- contact	Kabel	Internet	Wachtbuis tel/distri/box	Thermostaat
Living	2	6	1	1	1	1
Toilet	1					
Keuken	1	6				
Inkomhal	1	1				
Nachthal	1	1				
Berging	1	1				
Badkamer	1	1				
Slaapkamer 1	1	4		1		
Slaapkamer 2	1	4		1		

WATER

Ruimte	Toestel	Koud	Warm
Badkamer	Inloopdouche	X	X
	Lavabo's	X	X
Keuken	Spoelbak	X	X
Afzonderlijk toilet	Toilet	X	
	Handwasbakje	X	
Berging	CV	X	
	Wasmachine	X	

LUCHT-UNITS / RADIATOREN

Ruimte	Aantal	Type
Living	2	Hitachi
Slaapkamer 1	1	
Slaapkamer 2	1	
Badkamer	1	

SPECIFICATIES – Appartementen 6 en 7

ELEKTRICITEIT

Ruimte	Lichtpunt enkel	Stop- contact	Kabel	Internet	Wachtbuis tel/distri/box	Thermostaat
Living	2	6	1	1	1	1
Toilet	1					
Keuken	1	6				
Nachthal	1	1				
Berging	1	1				
Badkamer	1	1				
Slaapkamer 1	1	4		1		
Slaapkamer 2	1	4		1		

WATER

Ruimte	Toestel	Koud	Warm
Badkamer	Inloopdouche	X	X
	Lavabo's	X	X
Keuken	Spoelbak	X	X
Afzonderlijk toilet	Toilet	X	
	Handwasbakje	X	
Berging	CV	X	
	Wasmachine	X	

LUCHT-UNITS / RADIATOREN

Ruimte	Aantal	Type
Living	2	Hitachi
Slaapkamer 1	1	
Slaapkamer 2	1	
Badkamer	1	

1. De verkoper behoudt zich het recht voor sommige materialen vermeld in dit lastenboek te laten vervangen door materialen van gelijke of hogere waarde, dit in overleg met de architect. De appartementen worden gebouwd volgens bijhorende plannen onder voorbehoud van wijzigingen ten gevolge van stabiliteits- of technische studies.
2. Het is de koper van een appartement ten strengste verboden andere aannemers op de werf te brengen en werken te laten uitvoeren aan zijn appartement vooraleer de oplevering van de desbetreffende kavel heeft plaatsgevonden. Dit zou de promotor ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de eigenaar-kopers voor wat zijn werk betreft.
3. De ingebruikname en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de verkopers, zonder hun toelating, geldt als definitieve aanvaarding van de private delen.
4. Meerwerken en veranderingen kunnen slechts uitgevoerd worden mits voorafgaand en schriftelijk akkoord tussen de koper en verkoper omtrent het voorwerp van de wijzigingen, de kosten, de termijn van de afwerking en betalingsmodaliteiten en of de stadia van de bouwwerken deze technisch door de koper, uiterlijk binnen de acht dagen na verzending (tenzij hierop anders vermeld) aan de verkoper teruggezonden worden, behoorlijk "voor akkoord" ondertekend. Bij gebreke hieraan wordt aangenomen dat de koper afziet van de door hem gevraagde meerwerken en wijzigingen.
5. De verkoopovereenkomst, onderhavig aan het lastenboek en de plannen vullen elkaar aan. Moesten er tegenstrijdigheden voordoen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopprijs begrepen.
6. De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen die zouden voorkomen, hetzij in plus, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot dusdanige schadevergoeding door een der partijen rechtvaardigen. Noodzakelijke aanpassingen om constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

Residentie LIZE

DONKLAAN 170 ■ 9290 OVERMERE

Documentatie:

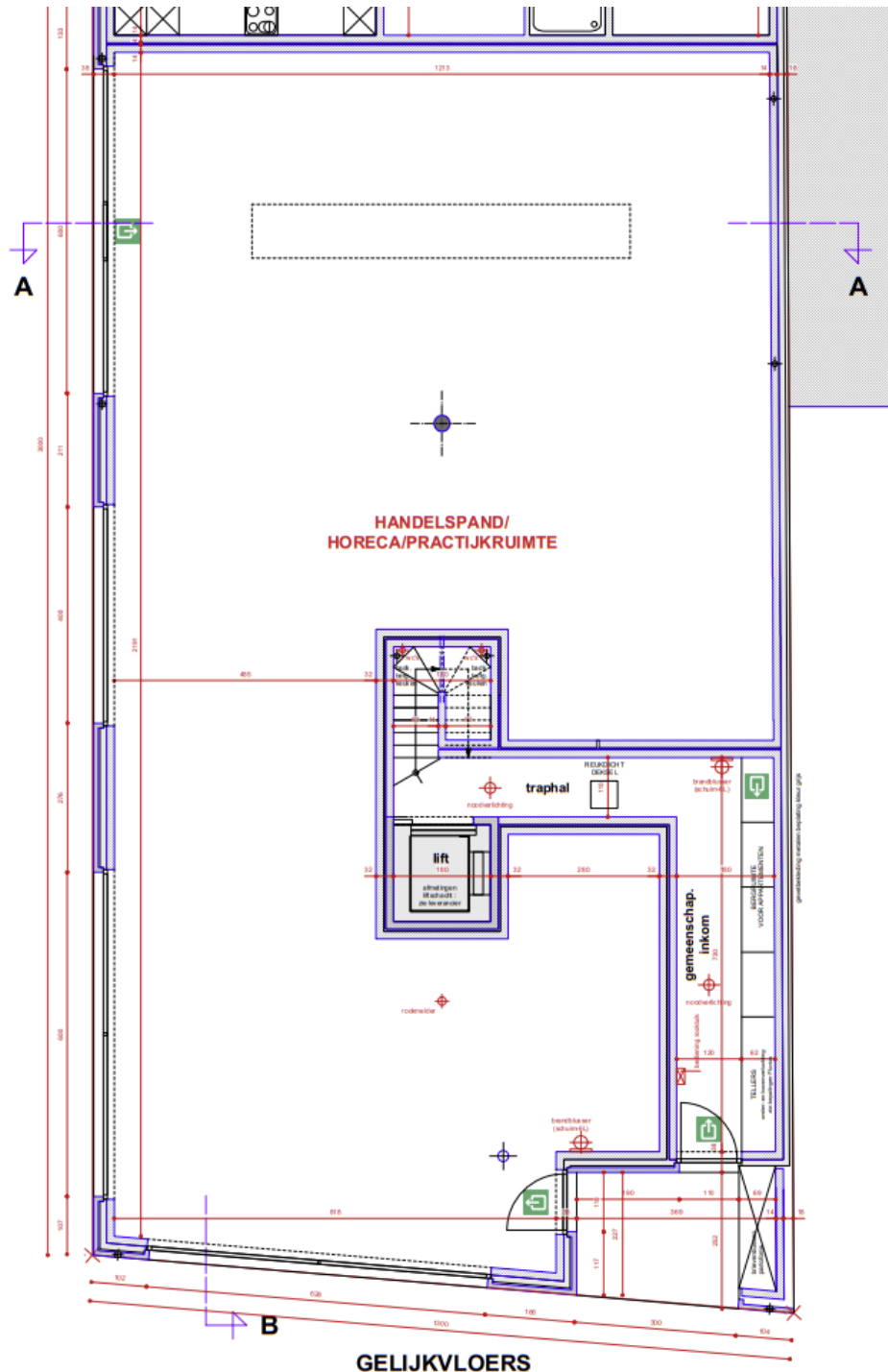
Per handelspand/ appartement:

- Bestemming
- Oppervlakte
- Grondplan
- Grondplan keuken
- 3D-tekeningen

HANDELSPAND

Doel handelspand: handelspand, horeca of praktijkruimte
 Oppervlakte m²: 251 m²
 Extra info: Het handelspand wijkt af van de bovenvermelde afwerkingsmodaliteiten.
 Hierbij wordt een casco-afwerking voorzien.

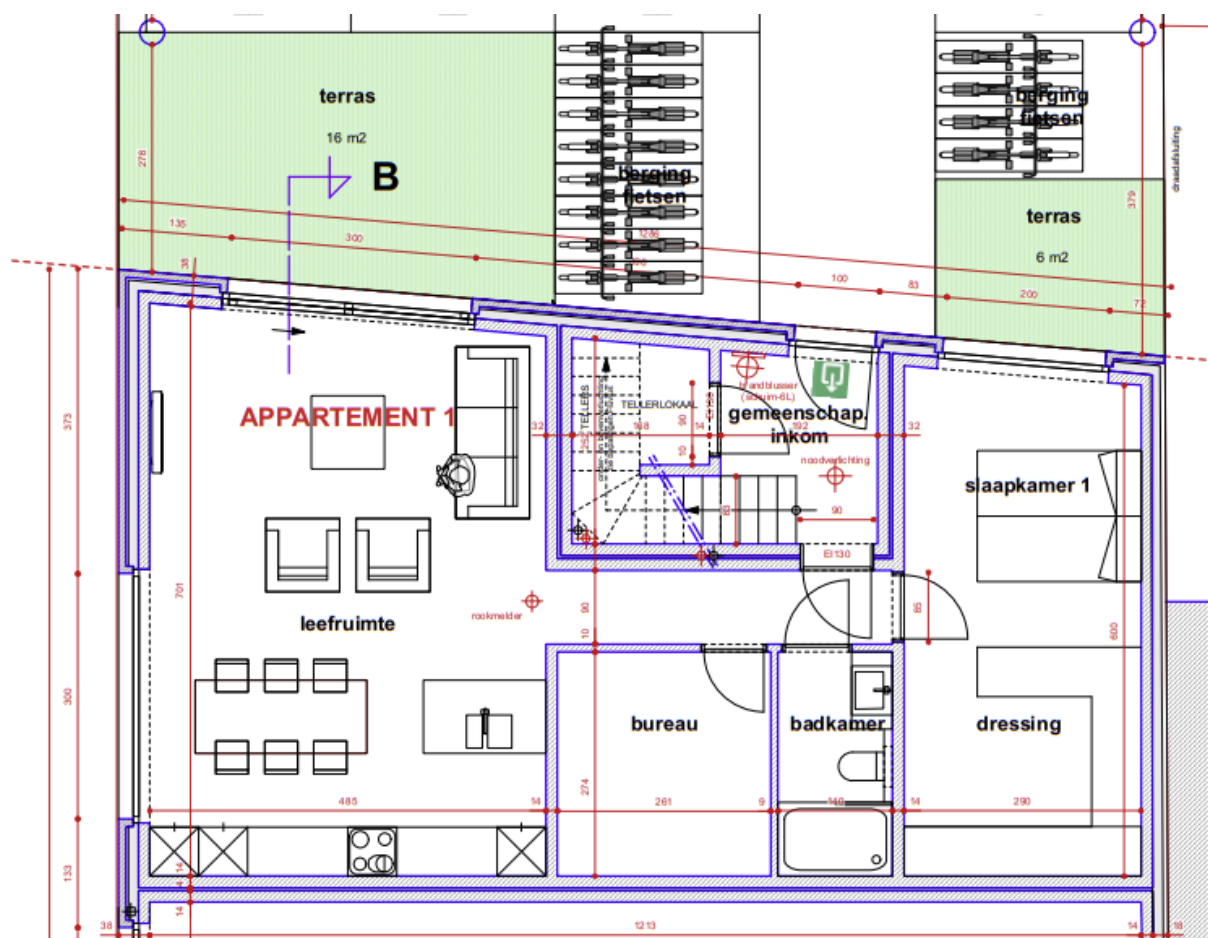
GRONDPLAN GELIJKVLOERS - VOORZIJDDE – DETAIL HANDELSPAND

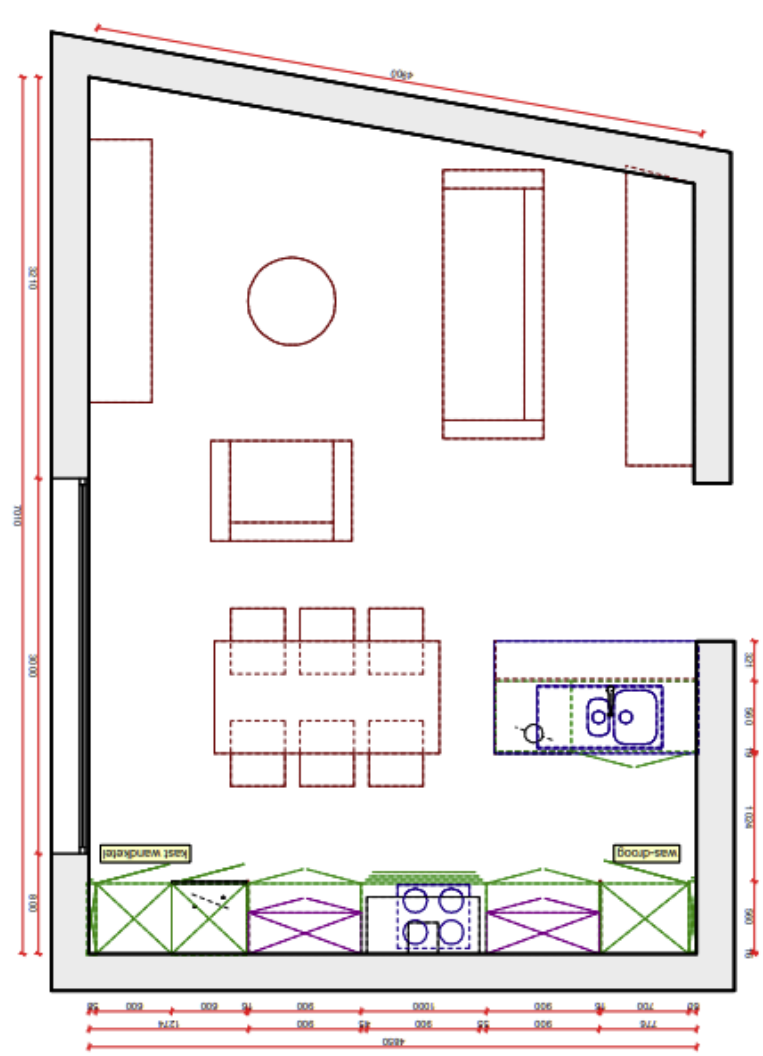


Ligging: gelijkvloers - achterzijde
Slaapkamers: 2 (incl. dressing)

Oppervlakte:	
m ² appartement:	79 m ²
m ² terras:	22 m ²
Totaal:	101 m²

19







APPARTEMENT 2

Ligging: verdieping 1 - voorzijde
Slaapkamers: 2

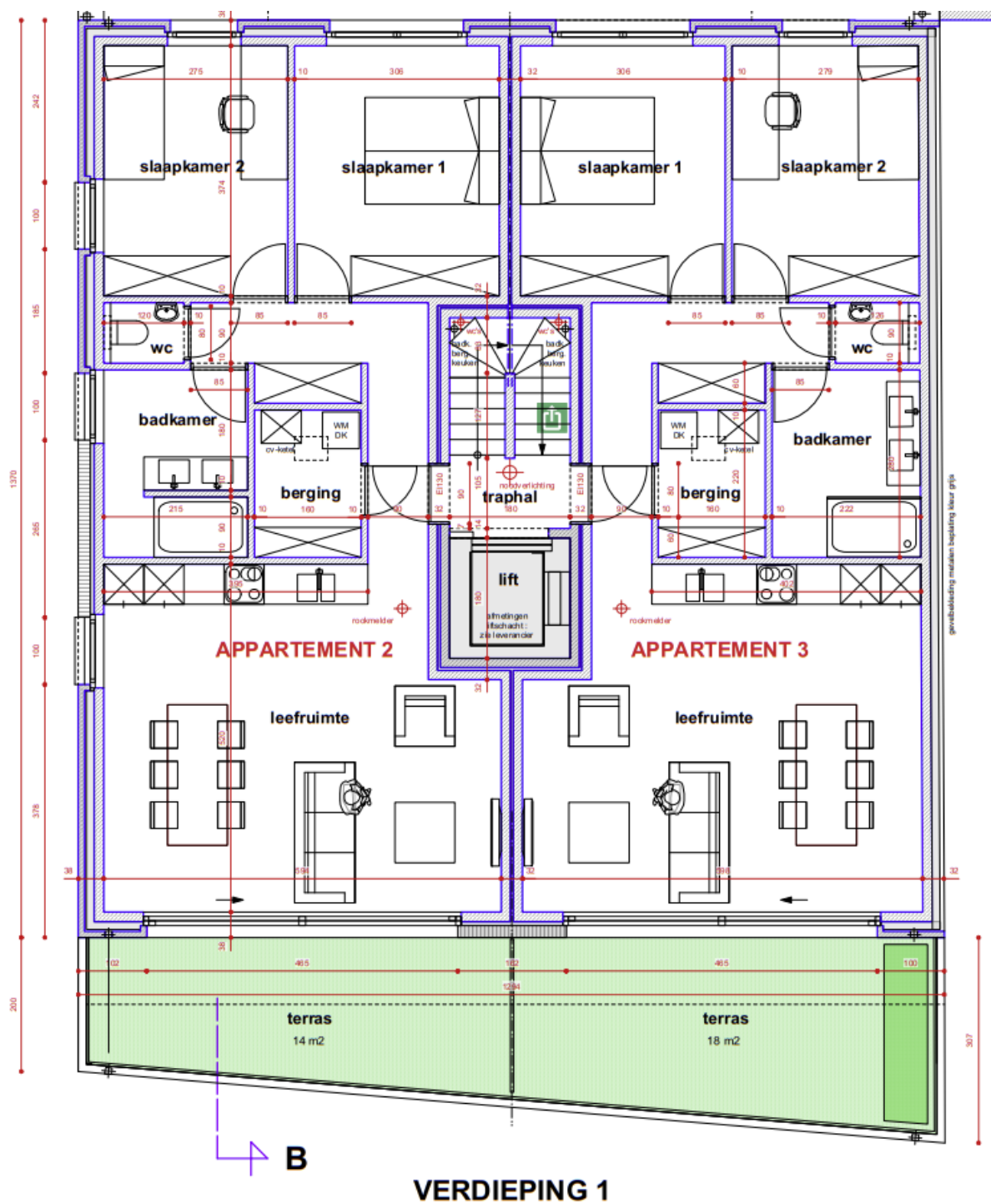
Oppervlakte:
m² appartement: 83 m²
m² terras: 14 m²
Totaal: 97 m²

APPARTEMENT 3

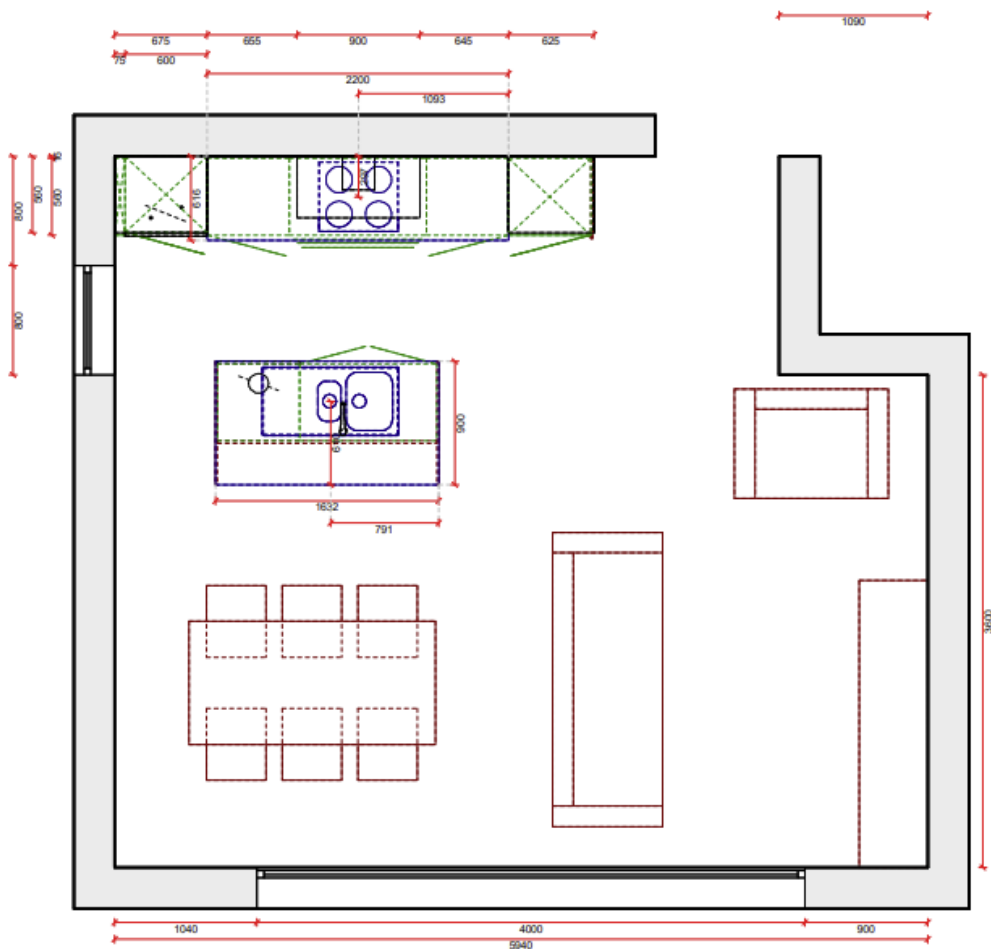
Ligging: verdieping 1 - voorzijde
Slaapkamers: 2

Oppervlakte:
m² appartement: 83 m²
m² terras: 18 m²
Totaal: 101 m²

Grondplan verdieping 1 - voorzijde – detail appartement 2 en 3



Grondplan keuken + 3D tekening appartement 2 en 3



24





APPARTEMENT 4

Ligging: verdieping 1 - achterzijde
Slaapkamers: 2

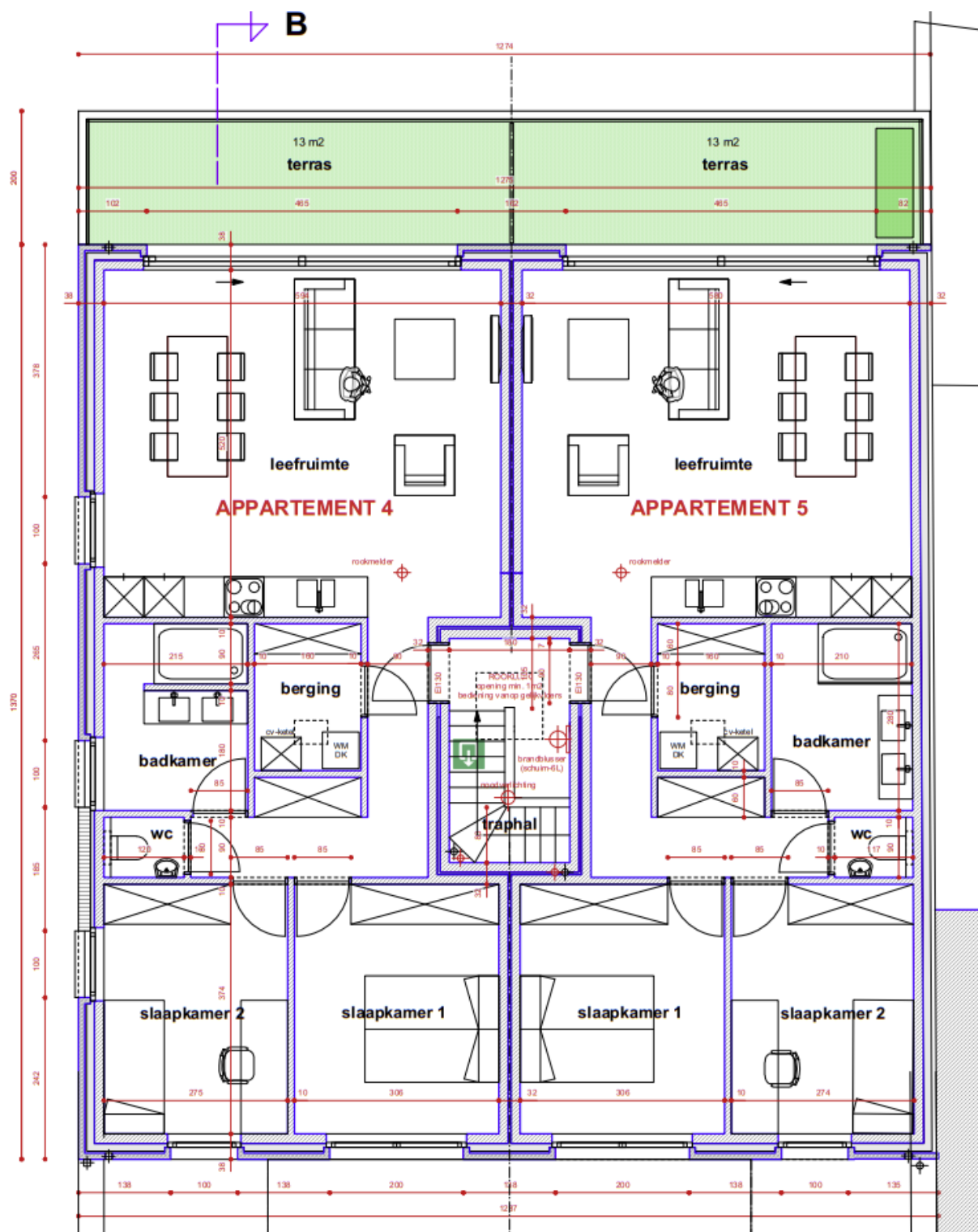
Oppervlakte:
m² appartement: 85 m²
m² terras: 13 m²
Totaal: 98 m²

APPARTEMENT 5

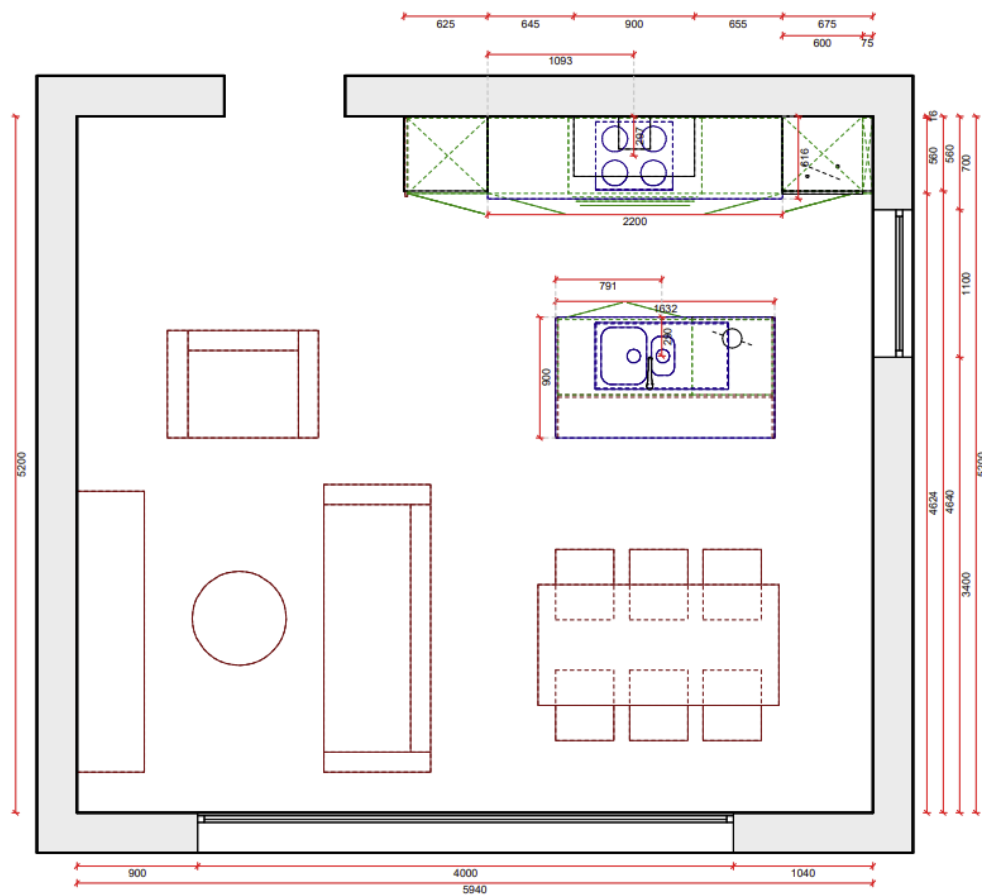
Ligging: verdieping 1 - achterzijde
Slaapkamers: 2

Oppervlakte:
m² appartement: 85 m²
m² terras: 13 m²
Totaal: 98 m²

Grondplan verdieping 1 - achterzijde – detail appartement 4 en 5



Grondplan keuken + perspectieftekeningen appartement 4 en 5



28





APPARTEMENT 6

Ligging: verdieping 2 - voorzijde
Slaapkamers: 2

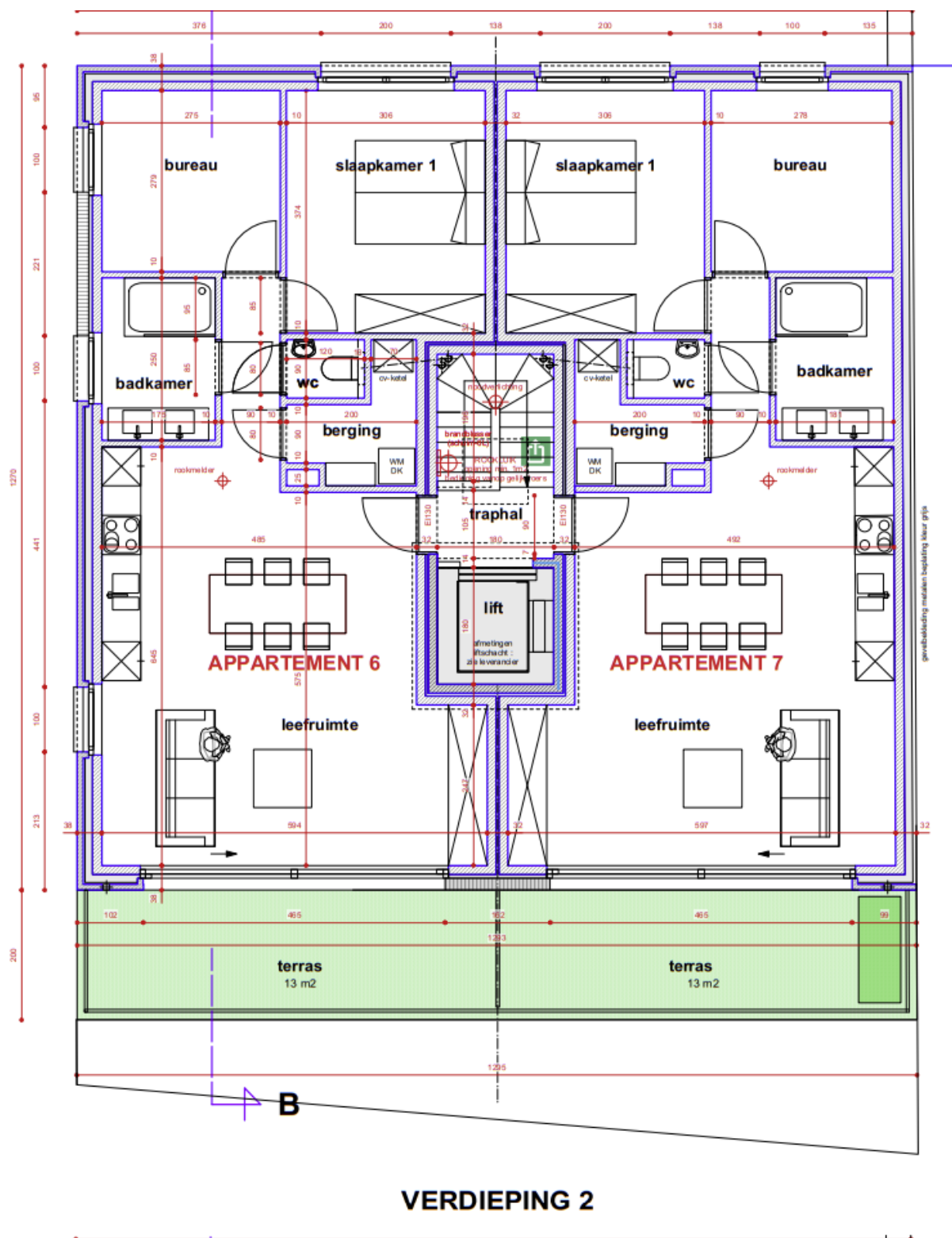
Oppervlakte:
m² appartement: 77 m²
m² terras: 13 m²
Totaal: 90 m²

APPARTEMENT 7

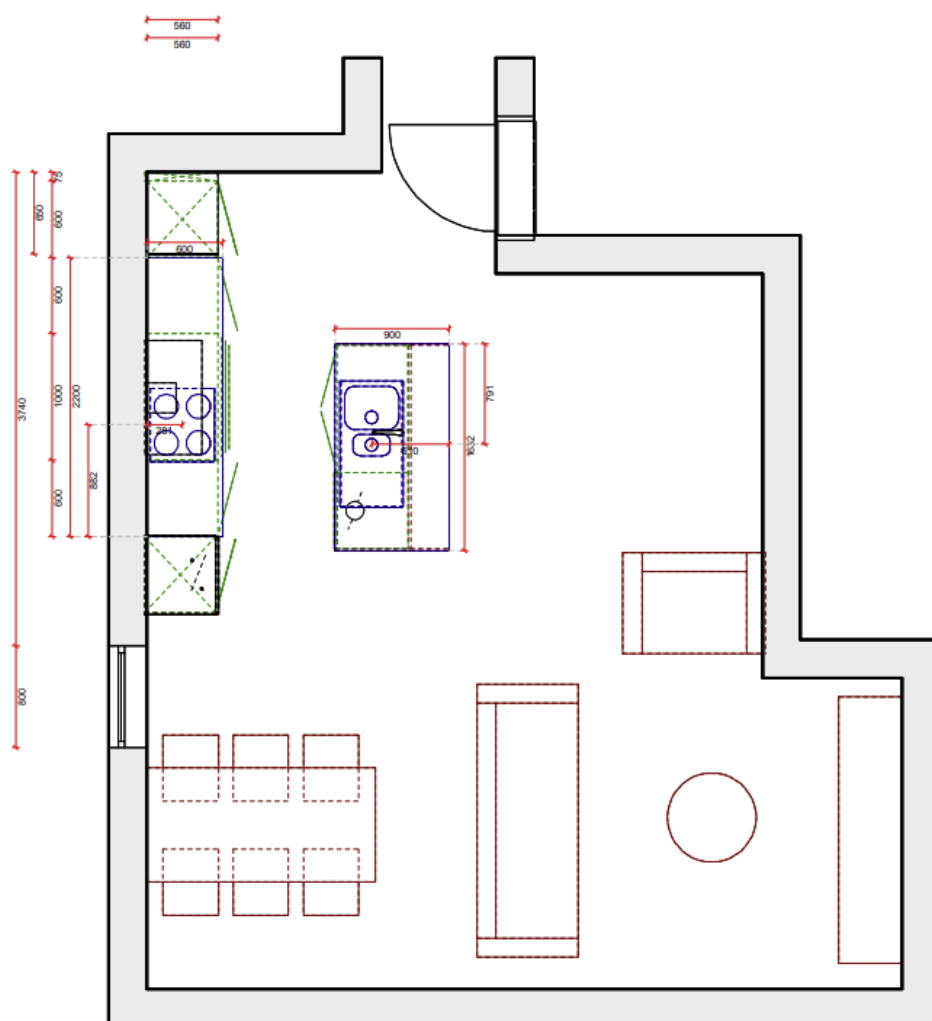
Ligging: verdieping 2 - voorzijde
Slaapkamers: 2

Oppervlakte:
m² appartement: 77 m²
m² terras: 13 m²
Totaal: 90 m²

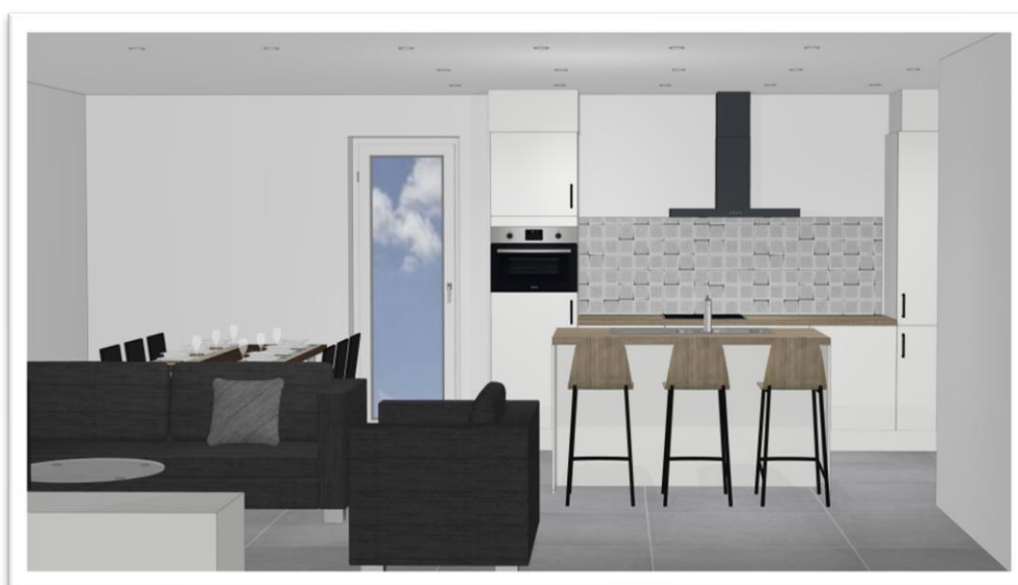
Grondplan verdieping 2 – detail appartement 6 en 7



Grondplan keuken + perspectieftekeningen appartement 6 en 7



32





DETAILOVERZICHT

Pand	Ligging	Detail	m ² app.	m ² terras	Totaal m ²
Handelspand	Gelijkvloers		251	0	251
Appartement 1	Gelijkvloers - achterzijde	2 slpk	79	22	101
Appartement 2	Verdieping 1 - voorzijde	2 slpk	83	14	97
Appartement 3	Verdieping 1 - voorzijde	2 slpk	83	18	101
Appartement 4	Verdieping 1 - achterzijde	2 slpk	85	13	98
Appartement 5	Verdieping 1 - achterzijde	2 slpk	85	13	98
Appartement 6	Verdieping 2 - voorzijde	2 slpk	77	13	90
Appartement 7	Verdieping 2 - voorzijde	2 slpk	77	13	90
Autostaanplaats	Overdekt				
Autostaanplaats	Niet overdekt				

Mogelijkheid tot aankoop aan 6% btw

34



Locatie van het project residentie Lize:

Donklaan 170
9290 Overmere

Bouwheer:

ELMESS INVEST NV
Touwstraat 3
9160 LOKEREN
0475 81 09 82
09 348 99 92
najibelmess@accfisc-consult.be

Architect:

Luc Van Goethem BVBA
Durmelaan 58
9160 Lokeren
van.goethem.luc@skynet.be

Inlichtingen en verkoop:

ELMESS INVEST NV
Touwstraat 3
9160 LOKEREN
0475 81 09 82
0469 43 97 64
09 348 99 92
najibelmess@accfisc-consult.be
sofie@accfisc-consult.be

