


AVV106-02	K: 19569	Dossier: 2260	Bijlagen: 4
-----------	----------	---------------	-------------

**WIJZIGENDE STATUTEN van het gebouw te  
9000 Gent, Voorhavenlaan 23/25  
Genaamd RESIDENTIE LOODS 22**

Het jaar TWEEDUIZEND EN ACHT.

Op zeventien juli.

Voor Ons, Meester Yves TYTGAT notaris met standplaats te Gent.

**PARTIJEN**

**ZIJN VERSCHENEN:**

1/ De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid “**DE NIEUWE VOORHAVEN**” met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, New Yorkstraat 6.

Ondernemingsnummer Gent 0/BE457.021.339.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Yves Tytgat te Gent op 11 januari 1996, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 2 februari erna onder het nummer 960202-191

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves Tytgat te Gent op 5 maart 1996, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 21 maart erna onder nummer 960321-180.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer **Dirk VALVEKENS**, zaakvoerder, wonende te 9000 Gent, New Yorkstraat 8, in die hoedanigheid benoemd krachtens de oprichtingsakte.

Zij wordt hierna genoemd “**DE NIEUWE VOORHAVEN**” of “**de eigenaar van de grond en huidige constructies**”.

2/ De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid “**LOCUS DEVELOPMENTS**” met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voorhavenlaan 14/A.

Ondernemings- en BTW-nummer 0/BE 464.573.877.

Opgericht bij akte verleden voor Notaris Peter Verstraete te Roeselare op 6 november 1998, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van

EERSTE BLAD

24 november 1998 onder nummer 981124-188.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd blijkens proces-verbaal afgesloten door Notaris Yves Tytgat te Gent op 10 juli 2007, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 juli 2007 onder nummer 109724.

Alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder: de Heer **Dirk VALVEKENS**, wonende te 9000 Gent, New Yorkstraat 8, in die hoedanigheid benoemd krachtens de oprichtingsakte.

Zij wordt hierna genoemd "**LOCUS DEVELOPMENTS**", of "**de bouwheer**" of "**de promotor**".

DE NIEUWE VOORHAVEN en LOCUS DEVELOPMENTS worden hierna ook samen genoemd "**de comparant**" of "**de verschijner**".

Welke uiteenzetten:

- **bij akte, verleden voor ondertekende notaris Tytgat op 6 september 2006, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 21 september 2006 onder referte "67-T-21/09/2006-13677", werden de statuten opgesteld voor hierna vermeld goed:**

**STAD GENT (eerste afdeling)**

Een loods (kadastraal omschreven als magazijn), genaamd "**Residentie LOODS 22**", gelegen Voorhavenlaan +1, en met politienummers 23/25, gekend volgens kadaster sectie A nummer 3417/W, groot vijfenveertig aren twaalf centiaren (45a 12ca).

**OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Voormeld goed behoort toe aan de vennootschap "DE NIEUWE VOORHAVEN" om haar te zijn toebedeeld bij de verdelingsakte tussen haar én de vennootschap "DE GENTSE VOORHAVEN" bij akte, verleden voor notaris Yves Tytgat te Gent op 6 mei 2003, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 14 mei 2003 onder referte "67-T-14.05.2003-05968".

Voormeld goed behoorde aan de vennootschappen "DE NIEUWE VOORHAVEN" en "DE GENTSE VOORHAVEN" toe, ingevolge aankoop onder grotere oppervlakte jegens de Stad Gent, bij akte, verleden voor notaris Jean-Bernard MAETERLINCK te Gent, en ondergetekende notaris TYTGAT, op 9 september 2002, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 2 oktober 2002 onder referte "67-T-02/10/2002-11058", het volgend onroerend goed hebben aangekocht

Bij akte, verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op 10 juni 2008, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder referte 67-T-20/06/2008-09105, verleende DE NIEUWE VOORHAVEN aan LOCUS DEVELOPMENTS een verzaking aan het recht van natrekking met toelating tot bouwen, voor een periode, eindigend op éénendertig januari tweeduizend en dertien.

- gezien er aan de oorspronkelijk vergunde plannen interne wijzigingen werden aangebracht welke wettelijk geen verplichting opleggen tot het bekomen van nieuwe stedenbouwkundige vergunningen, én gezien de verbouwingswerken aldus op een enigszins andere manier zullen gebeuren dan op deze oorspronkelijke plannen, wensen de verschijners thans over te gaan tot een wijziging der statuten als volgt.

Het is echter de bedoeling van de verschijners een gewijzigde stedenbouwkundige vergunning aan te vragen om een aantal private delen op te splitsen waarvoor wettelijk wel een vergunning nodig is.

**A/ WIJZIGING VAN DE BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVEN  
EN VAN HET AANTAL EENHEDEN**

TWEEDE BLAD

De bouwheer overhandigt bij deze aan ondergetekende notaris volgende ingekleurde plannen van de kelderverdieping, gelijkvloers en eerste verdieping, opgemaakt door “CATTEEUW ARCHITECTEN PRAKTIJK”, commanditaire vennootschap, te Gent, opgemaakt in datum van 19 maart 2008.

Op basis van deze plannen en de daaruit volgende wijzigingen van oppervlakte van de private delen, komt het totaal aantal eenheden momenteel op TWAAALFDUIZEND ZESHONDERD ZESENVIJFTIG (12.656) eenheden in plaats van TIENDUIZEND VIERHONDERD DRIEENDERTIG (10.433).

Dit aantal van 12.656 zal de voorlopige noemer zijn van de breuk die gebruikt wordt om de gemeenschappelijke eenheden te bepalen van elk private deel.

Deze noemer zal gewijzigd worden na verkoop van het laatste private deel en zal dan definitief vastgesteld worden in een bevestigende akte.

Zolang deze bevestigende akte niet is verleden zal echter wel rekening gehouden worden met de wijziging aan het aantal eenheden bij het bepalen van het aandeel in de gemeenschappelijke onkosten.

De volledige nieuwe omschrijving luidt als volgt:

**PRIVATIEVE  
GENOTRECHTEN  
VAN DE  
GRONDEN VOOR  
HET GEBOUW**

De gronden gekend onder G1 tot en met G12 maken deel uit van de gemeenschappelijke delen van het betreffend gebouw.

Het uitsluitend genot van deze gronden, kan verkocht worden aan een koper van een ander private in het gebouw of aan een derde.

De kosten van onderhoud en herstelling van deze gronden blijven ten laste van de private delen die er het genot van hebben. Bij gebrek aan

onderhoud en/of misbruik zal de vereniging van mede-eigenaars gerechtigd zijn bij gewone meerderheid het genotsrecht te schorsen of definitief te herroepen.

Alle andere kosten blijven ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

De eigenaars en/of gebruikers van de privatieve delen mogen dus geen enkele vormverandering of beschadiging, van welke aard ook, aanbrengen, vermits zij enkel en alleen het genotrecht bezitten.

Deze gronden hebben volgende oppervlakte:

- **Grond 1** drieëndertig komma éénenvijftig vierkante meter (33,51 m );
- **Grond 2** drieëndertig komma vierenveertig vierkante meter (33,44 m );
- **Grond 3** drieëndertig komma nul vier vierkante meter (33,04 m );
- **Grond 4** achtentwintig komma eenenzestig vierkante meter (28,61 m );
- **Grond 5** drieëndertig komma zestien vierkante meter (33,16 m );
- **Grond 6** tweeëndertig komma nul acht vierkante meter (32,08 m );
- **Grond 7** tweeëndertig komma nul één vierkante meter (32,01 m );
- **Grond 8** tweeëndertig komma drieënnegentig vierkante meter (32,93 m );
- **Grond 9** achtentwintig komma vijftig vierkante meter (28,50 m );
- **Grond 10** drieëndertig komma vijftien vierkante meter (33,15 m );
- **Grond 11** drieëndertig komma éénentwintig vierkante meter (33,21 m );
- **Grond 12** drieëndertig komma tweeënveertig vierkante meter (33,42 m ).

<b><u>BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE DELEN IN LOODS 22</u></b>
--

In het gebouw zullen worden ingericht:

- twintig (20) lofts genummerd van L1 tot en met L20 met elk een er onafscheidbaar aan verbonden privatieve berging genummerd respectievelijk B1 tot en met B20.

- zeventien (17) ruimtes op het gelijkvloers genummerd van R\_A tot en met R\_Q;

- vijftien (15) keldercompartimenten genummerd van K\_A tot en met K\_B, K\_D, K\_F tot en met K\_Q;

- negen (9) hobbyruimtes of bergingen genummerd van H1 tot en met H5 en van H7 tot en met H10.

Desgevallend zal het aantal privatieve delen vermeerderd of verminderd worden in functie van het bekomen van nieuwe stedenbouwkundige vergunningen die nog kunnen aangevraagd worden tijdens de verbouwingen en later indien wettelijk vereist of in functie van de verkoop indien wettelijk niet vereist.

## VERDIEPING –1

### **Keldercompartiment K A** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van driehonderd achttien komma tweeëntachtig vierkante meter (318,82 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd negentien (319) eenheden.

### **Keldercompartiment K B** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van achtendertig komma éénennegentig vierkante meter (38,91m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenendertig (39) eenheden.

### **Keldercompartiment K D** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van tweehonderd dertien komma negenenveertig vierkante meter (213,49m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd dertien (213) eenheden.

### **Keldercompartiment K F** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van achtendertig komma nul vijf vierkante meter (38,05m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtendertig (38) eenheden.

### **Keldercompartiment K G** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van driehonderd vijfentwintig komma vijfentwintig vierkante meter (325,25m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd zesentwintig (326) eenheden.

### **Keldercompartiment K H** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van vierhonderd zeventien komma zesenzeventig vierkante meter (417,76m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierhonderd achttien (418) eenheden.

### **Keldercompartiment K I** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met

inkomdeur, met een oppervlakte van honderd drieënzeventig komma zeventig vierkante meter (173,70m );

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd vierenzeventig (174) eenheden.

**Keldercompartiment K J** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van honderd drieënzeventig komma vijfentachtig vierkante meter (173,85m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd vierenzeventig (174) eenheden.

**Keldercompartiment K K** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van honderd drieënzeventig komma éénentachtig vierkante meter (173,81m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd vierenzeventig (174) eenheden.

**Keldercompartiment K L** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van honderd drieënzeventig komma vierenzeventig vierkante meter (173,74m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd vierenzeventig (174) eenheden.

**Keldercompartiment K M** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van honderd drieënzeventig komma vijfennegentig vierkante meter (173,95m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd vierenzeventig (174) eenheden.

**Keldercompartiment K N** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van honderd vierenzeventig komma nul vier vierkante meter (174,04m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd vierenzeventig (174) eenheden.

**Keldercompartiment K O** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van honderd vierenzeventig komma éénenveertig vierkante meter (174,41m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd vierenzeventig (174) eenheden.

**Keldercompartment K P** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van honderd vierenzeventig komma zevenendertig vierkante meter (174,37m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd vierenzeventig (174) eenheden.

**Keldercompartment K Q** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder met inkomdeur, met een oppervlakte van vierhonderd zeventien komma dertig vierkante meter (417,30m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierhonderd zeventien (417) eenheden.

**Hobbyruimte of berging H1** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met inkomdeur, met een oppervlakte van zesentwintig komma tweeënzestig vierkante meter (26,62m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenentwintig (27) eenheden

**Hobbyruimte H2** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met inkomdeur, met een oppervlakte van éénendertig komma achtennegentig vierkante meter (31,98 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëndertig (32) eenheden.

**Hobbyruimte H3** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met inkomdeur, met een oppervlakte van achtenveertig komma nul negen vierkante meter (48,09 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtenveertig (48) eenheden.

**Hobbyruimte H4** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met inkomdeur, met een oppervlakte van éénendertig komma éénenzestig vierkante meter (31,61 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëndertig (32) eenheden.

**Hobbyruimte H5** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met inkomdeur, met een oppervlakte van zevenentwintig komma nul vijf

- vierkante meter (27,05m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenentwintig (27) eenheden.

**Hobbyruimte H7** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met inkomdeur, met een oppervlakte van tweeëndertig komma nul één vierkante meter (32,01m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëndertig (32) eenheden.

**Hobbyruimte H8** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met inkomdeur, met een oppervlakte van zevenenveertig komma vierenzestig vierkante meter (47,64 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtenveertig (48) eenheden.

**Hobbyruimte H9** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met inkomdeur, met een oppervlakte van éénendertig komma zesenzestig vierkante meter (31,66m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëndertig (32) eenheden.

**Hobbyruimte H10** omvattend:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met inkomdeur, met een oppervlakte van zevenentwintig komma nul negen vierkante meter (27,09m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenentwintig (27) eenheden.

**OP NIVEAU 0**

**De ruimte nummer R A**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur en het privaat genotsrecht over de omringende sokkel, met een oppervlakte van tweehonderd negenenvijftig vierkante meter (259m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd negenenvijftig (259) eenheden.

**De ruimte nummer R B**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaat genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd tachtig komma zesenvijftig vierkante meter (180,56m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd



éénentachtig (181) eenheden.

**De ruimte nummer R C**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd zesentachtig komma nul drie vierkante meter (186,03 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zesentachtig (186) eenheden

**De ruimte nummer R D**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van tweehonderd zevenenzeventig komma zeventig vierkante meter (277,70 m );in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd achtenzeventig (278) eenheden

**De ruimte nummer R E**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd zesentachtig komma drieënzeventig vierkante meter (186,73 m );in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zevenentachtig (187) eenheden

**De ruimte nummer R F**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd tachtig komma tweeëndertig vierkante meter (180,32 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd tachtig (180) eenheden

**De ruimte nummer R G**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van tweehonderd negenenvijftig komma nul zes vierkante meter (259,06m ); in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd negenenvijftig (259) eenheden

-

**De ruimte nummer R H**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van tweehonderd zesennegentig komma vijfenzestig vierkante meter (296,65m ); in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd zevenennegentig (297) eenheden

**De ruimte nummer R I**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief

genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd negenenvijftig komma negenenzestig vierkante meter (159,69m );

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zestig (160) eenheden

**De ruimte nummer R J**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd negenenvijftig komma drieënzeventig vierkante meter (159,73 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zestig (160) eenheden

**De ruimte nummer R K**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd negenenvijftig komma negenenzestig vierkante meter (159,69m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zestig (160) eenheden

**De ruimte nummer R L**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd negenenvijftig komma negenenzestig vierkante meter (159,69m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zestig (160) eenheden

**De ruimte nummer R M**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd negenenvijftig komma zesentachtig vierkante meter (159,86m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zestig (160) eenheden

**De ruimte nummer R N**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaatief genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd zestig vierkante meter (160m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zestig (160) eenheden

**De ruimte nummer R O**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaat genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd zestig komma zestien vierkante meter (160,16 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zestig (160) eenheden

**De ruimte nummer R P**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaat genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van honderd negenenvijftig komma zevenennegentig vierkante meter (159,97m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zestig (160) eenheden

**De ruimte nummer R Q**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de ruimte met de buitendeur, en het privaat genotsrecht over de omringende sokkel met een oppervlakte van tweehonderd achtennegentig komma zesenzestig vierkante meter (298,66m ); in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd negenennegentig (299) eenheden

ZESDE BLAD

**OP NIVEAU 1 en 2**

**de duplex-loft genummerd L1**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaat genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B1 in de kelderderdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van vierhonderd zevenenvijftig komma negenveertig vierkante meter (457,49m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierhonderd zevenenvijftig (457) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L2**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaat genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B2 in de kelderderdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd tweeënzestig komma vijfveertig vierkante meter (262,45 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd tweeënzestig (262) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L3**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaat genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B3 in de kelderderdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd tweeënzestig komma

veertig vierkante meter (262,40 m );

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd tweeënzestig (262) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L4**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaat genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B4 in de kelderverdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd tweeënzestig komma tweeëndertig vierkante meter (262,32 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd tweeënzestig (262) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L5**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaat genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B5 in de kelderverdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd zestig komma drieënveertig vierkante meter (260,43 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd zestig (260) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L6**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaat genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B6 in de kelderverdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van vierhonderd drieënvijftig komma zesentwintig vierkante meter (453,26m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierhonderd drieënvijftig;

**de duplex-loft genummerd L7**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaat genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B7 in de kelderverdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd tweeënveertig komma zevenentachtig vierkante meter (242,87 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd drieënveertig (243) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L8**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaat genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B8 in de kelderverdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van honderd negentig komma twintig vierkante meter (190,20 m );

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd negentig (190) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L9**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaatief genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B9 in de kelderderdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd vijfenveertig komma drieëntwintig vierkante meter (245,23 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijfenveertig (245) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L10**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaatief genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B10 in de kelderderdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd vijfenvijftig komma achttien vierkante meter (255,18 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijfenvijftig (255) eenheden;

ZEVENDE BLAD

**de duplex-loft genummerd L11**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaatief genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B11 in de kelderderdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd zestien komma vijftien vierkante meter (260,15 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd zestig (260) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L12**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaatief genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B12 in de kelderderdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd tweeënzestig komma dertig vierkante meter (262,30 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd tweeënzestig (262) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L13**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaatief genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B13 in de kelderderdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd tweeënzestig komma drieënvijftig vierkante meter (262,53 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd

drieënzestig (263) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L14**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaatief genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B14 in de kelderverdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd tweeënzestig komma zevenentwintig vierkante meter (262,27 m); in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd tweeënzestig (262) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L15**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaatief genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B15 in de kelderverdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van vierhonderd achtenvijftig komma negenenveertig vierkante meter (458,49m);
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierhonderd achtenvijftig (458) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L16**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaatief genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B16 in de kelderverdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd vijfenvijftig komma negenezestig vierkante meter (255,69 m);
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd zesenvijftig (256) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L17**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaatief genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B17 in de kelderverdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd vierenveertig komma vijfennegentig vierkante meter (244,95 m);
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijfenveertig (245) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L18**, omvattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaatief genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B18 in de kelderverdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van honderd éénnegentig komma veertig vierkante meter (191,40 m);
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd éénnegentig (191) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L19**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaat genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B19 in de kelder verdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van tweehonderd drieënveertig komma twaalf vierkante meter (243,12 m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd drieënveertig (243) eenheden;

**de duplex-loft genummerd L20**, omfattende:

- in privatieve eigendom: de eigenlijke ruimte op twee niveaus, met de buitendeur, met privaat genotsrecht over het aanpalend terras, en waaraan gelinkt de bergruimte B20 in de kelder verdieping, met een gezamenlijke oppervlakte van vierhonderd vierenvijftig komma nul vijf vierkante meter (454,05m );
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierhonderd vierenvijftig (454) eenheden.

**OVERZICHTSTABEL LOODS 22**

<i>omschrijving</i>	<i>aantal eenheden</i>
<b>GROND</b>	
1	0
2	0
3	0
4	0
5	0
6	0
7	0
8	0
9	0
10	0
11	0
12	0
<b>LOFTS en BERGINGEN</b>	
LOFT L1 + B1	457
LOFT L2 + B2	262
LOFT L3 + B3	262
LOFT L4 +B4	262
LOFT L5 +B5	260
LOFT L6 +B6	453
LOFT L7 +B7	243
LOFT L8 +B8	190
LOFT L9 +B9	245
LOFT L10 + B10	255

LOFT L11 +B11	260
LOFT L12 +B12	262
LOFT L13 +B13	263
LOFT L14 +B14	262
LOFT L15 +B15	458
LOFT L16 +B16	256
LOFT L17 +B17	245
LOFT L18 +B18	191
LOFT L19 +B19	243
LOFT L20 +B20	454
<b><i>RUIMTEN</i></b>	
RUIMTE R_A	259
RUIMTE R_B	181
RUIMTE R_C	186
RUIMTE R_D	278
RUIMTE R_E	187
RUIMTE R_F	180
RUIMTE R_G	259
RUIMTE R_H	297
RUIMTE R_I	160
RUIMTE R_J	160
RUIMTE R_K	160
RUIMTE R_L	160
RUIMTE R_M	160
RUIMTE R_N	160
RUIMTE R_O	160
RUIMTE R_P	160
RUIMTE R_Q	299
<b><i>KELDERCOMPARTIMENTEN</i></b>	
K_A	319
K_B	39
K_D	213
K_F	38
K_G	326
K_H	418
K_I	174
K_J	174
K_K	174
K_L	174
K_M	174
K_N	174
K_O	174
K_P	174
K_Q	417



<b><i>HOBBY RUIMTES</i></b>	
H1	27
H2	32
H3	48
H4	32
H5	27
H7	32
H8	48
H9	32
H10	27
<b><i>TOTAAL</i></b>	<b>12.656</b>

Indien, als gevolg van de realisatie van het gebouw, ruimtes vrijkomen die gemeenschappelijk of privaat kunnen worden aangewend, dan zullen desgevallend nieuwe eenheden worden gecreëerd.

Daarenboven behoudt de promotor zich het recht voor twee of meer entiteiten opnieuw op te splitsen, mits de nodige stedenbouwkundige voorschriften na te leven indien nodig. Indien hierdoor gemeenschappelijke delen ontstaan die enkel bruikbaar zijn door een aantal private delen, zullen deze gelden als bijzondere gemeene delen voor deze entiteiten en de kosten eraan verbonden zullen proportioneel gedragen worden.

De totstandkoming van private gedeelten zal gebeuren bij authentieke akte, hetzij ter gelegenheid van de aankoop ervan, hetzij bij een speciaal daarvoor bestemde authentieke akte te verlijden uiterlijk op **éénendertig januari tweeduizend dertien**

**Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat, met uitzondering van de lofts, al de ruimten, welke niet privaat zijn gemaakt uiterlijk op éénendertig december tweeduizend dertien, gemeenschappelijk zullen blijven.**

#### **FIETSENBERGING**

Aangezien de fietsenbergingen rechtstreeks, langs de kortste weg, toegang hebben over de gang, lift en trap in de gemeenschappelijke delen, zullen de fietsers van deze toegang mogen gebruik maken, en zullen zij geen gebruik maken van de gangen naar buiten, zoals op de oorspronkelijke plannen voorzien, en welke nu privaat zijn gemaakt.

#### **B/ WIJZIGING VAN DE BESCHRIJVING VAN DE VERBOUWINGSWERKEN**

De beschrijving van de verbouwingen, zoals opgenomen juist voor de algemene verkoopvoorwaarden, wordt volledig vervangen door de volgende tekst:

#### **ALGEMENE BEPALINGEN**

Deze beschrijving geeft een overzicht van de bestaande toestand van LOODS 22, de voorgestelde bouwwerken en de gebruikte materialen. De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid LOCUS

DEVELOPMENTS houdt zich evenwel het recht voor om materialen te wijzigen door andere gelijkwaardige materialen wanneer deze plots niet meer verkrijgbaar zijn.

Alle bouwmaterialen en structuren die aan de buitenzijde van het gebouw geplaatst worden, zelfs al maken ze deel uit van een privaat, zullen steeds door de architecten van het gebouw voorgesteld worden om de eenvormigheid en homogeniteit van het gebouw te bewaren. Dit geldt onder meer voor verlichtingsarmaturen, leuning, balustrades, zonweringen etcetera, met uitzondering van materialen of structuren die van buitenaf niet gezien kunnen worden vanop straatniveau.

### **BESCHERMD MONUMENT**

LOODS 22 werd op het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw opgetrokken uit hoofdzakelijk stalen elementen. In 1996 werden de metalen delen van LOODS 22 beschermd als monument. De kopers/mede-eigenaars mogen daarom onder geen enkele voorwaarde wijzigingen, doorboringen of beschadigingen aanbrengen aan de beschermde structuren, zonder de expliciete toelating van de bevoegde autoriteiten.

### **ALGEMENE BASISSTRUCTUUR VAN HET BESTAANDE GEBOUW**

In doorsnede bestaat het gebouw LOODS 22 uit vier niveaus: -1, 0, +1 en +2:

Niveau -1 is deels ondergronds gelegen. Het plafond van dit niveau komt ongeveer honderd en tien centimeter (110 cm) boven het maaiveld uit en vormt aldus een sokkel, waarop niveau 0 is gelegen. De vrije hoogte in de kelder is op de laagste plaatsen (behoudens doorgangen) ongeveer twee meter (2 m). De vloer bestaat uit bakstenen. De kelder is door een middengang opgedeeld in 2 maal 10 gelijke keldercompartimenten. Rondom rond zijn de keldercompartimenten ook omgeven door brede gangen. De wanden van de keldercompartimenten bestaan uit metselwerk. In de keldercompartimenten en in de ganggedeeltes staan gietijzeren kolommen. De bakstenen wanden en de gietijzeren kolommen dragen samengestelde stalen liggers die op hun beurt gemetste bakstenen troggewelven dragen. De onderzijde van deze gemetste gewelven en de samengestelde stalen liggers vormen het plafond van de kelder.

Niveau 0 bevindt zich op de sokkel op ongeveer honderd en tien centimeter (110 cm) hoogte. De vloer van niveau 0 wordt gedragen door de bakstenen troggewelven die op niveau -1 het plafond vormen. Op de troggewelven bevindt zich een zandbed waarop een vloerplaat in baksteen ligt die afgedekt is met een asfaltachtige toplaag. Op niveau 0 bevindt zich een draagstructuur bestaande uit samengestelde stalen verticale kolommen (om de acht meter (8m) in de lengterichting en om de vier meter (4m) in de breedte van het gebouw). Deze kolommen steunen op het metselwerk van niveau -1 en dragen op hun beurt samengestelde vakwerkliggers die in de lengte van het gebouw lopen. Deze vakwerkspanten dragen stalen I-liggers, waarop stevige golfplaten liggen, die het plafond van niveau 0 vormen.

Op niveau +1 is de bestaande vloer opgebouwd op de hierboven beschreven stalen golfplaten. De golfplaten zijn opgevuld met een korrelige drukverdelende onderlaag en afgedekt met een asfaltachtige toplaag. Deze

verdieping heeft op de lange as in het midden van het gebouw 1 rij samengestelde verticale stalen kolommen. Ook in het buitengevelvlak staan samengestelde verticale stalen kolommen. Deze kolommenrijen ondersteunen samen de Polonceau vakwerkspanten die op hun beurt de zadeldaken van het gebouw dragen.

Bij de verbouwingen worden op niveau 1 een aantal voorbereidende ingrepen uitgevoerd, die toelaten om een duplexverdieping te realiseren in de zadeldaken van het gebouw. Naar dit niveau wordt in deze tekst verwezen als 'niveau 2' (zie verder).

Het gebouw is gefundeerd op bakstenen massieven die reiken tot ongeveer twee meter (2m) onder de vloer van de kelder op niveau -1.

Het dak van het gebouw bestaat uit 2 naast elkaar gelegen zadeldaken met een centrale 'kilgoot'. Rondom heeft LOODS 22 uitstekende luifels die reiken tot het midden van de oude sporen naast de loods. De dakstructuur bestaat uit Polonceauspanten met daarop stalen gordingen geplaatst. Op de stalen gordingen bevinden zich houten kepers met een houten bebording en een laag roofing.

## **VERBOUWINGSWERKEN**

### **Algemeen**

Bij de verbouwing worden volgende functies gerealiseerd:

Op niveau +1 worden 20 privaatieve lofts gerealiseerd, genummerd L1 tot en met L20. Op niveau +1 bevinden zich tevens de gemeenschappelijke gangen die toegang geven tot de lofts. Lofts L1 tot en met L10 zijn toegankelijk via HAL 1. Lofts L11 tot en met L20 zijn toegankelijk via HAL 2. Op niveau +2 kunnen de kopers/eindgebruikers in hun loft een tweede verdieping (duplexvloer) aanleggen in functie van hun eigen interieurplan.

Op niveau 0, worden 17 privaatieve ruimtes, genummerd R\_A tot en met R\_Q, gerealiseerd die een commerciële functie, een kantoorfunctie of een showroomfunctie kunnen krijgen. Alle ruimtes zijn toegankelijk aan de periferie van het gebouw via de sokkel. De ruimtes kunnen door gebruikers eventueel samengevoegd worden tot grotere ruimtes. De eventuele samenvoeging van ruimtes kan evenwel enkel gebeuren met het oog op activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige voorschriften.

Op niveau -1 worden 16 privaatieve keldercompartimenten gerealiseerd (K\_A tot en met K\_Q / K\_C en K\_E bestaan niet), 9 privaatieve hobbyruimtes (H1 tot en met H10 / H 6 bestaat niet) en 20 privaatieve bergingen (B1 tot en met B20). De keldercompartimenten en hobbyruimtes zijn niet vast verbonden aan lofts of kantoren. De bergingen B1 tot en met B20 daarentegen zijn onlosmakelijk verbonden met de overeenkomstige lofts L1 tot en met L20. De hobbyruimtes en bergingen zijn toegankelijk vanuit de hallen 1 en 2 via een trap en via de lift (stopplaats op -1).

Op niveau -1 worden tevens een aantal gemeenschappelijke lokalen of plaatsen ingericht voor technische voorzieningen, zoals bijvoorbeeld tellerlokalen en stooklokalen, voor de berging van fietsen, berging van kuismateriaal en mogelijk berging(en) voor het sorteren en bewaren van vuilnis.

Deze gemeenschappelijke lokalen zijn indicatief aangeduid op plan in

bijlage. De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid LOCUS DEVELOPMENTS heeft tijdens de verbouwingswerken, zonder kennisgeving aan de kopers/gebruikers het recht om deze lokalen te vergroten, te verkleinen of te verplaatsen op vraag van de toeleverende maatschappijen of haar eigen inzichten. Deze wijzigingen mogen evenwel nooit raken aan reeds verkochte privatieve delen. De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid LOCUS DEVELOPMENTS mag onder meer de lokalen voor sorteren en bewaren van huisvuil ook inrichten in de nabijheid van LOODS 22, indien daarover een akkoord kan worden bereikt met de Stad Gent.

De mogelijke functies binnen LOODS 22 worden gereguleerd door het BPA 23B (bijzonder plan van aanleg Muide Meulestede), de bouwvergunning en haar bijlagen en de akte statuten van het gebouw.

Alle recupereerbare delen van de huidige LOODS 22 worden in de mate van het mogelijke behouden. Elementen met een verlaagde draagkracht worden vervangen, gerestaureerd of gerenoveerd volgens de specificaties van de ingenieur stabiliteit en daar waar toepasselijk in overleg met de bevoegde Diensten Monumentenzorg van de stedelijke en regionale overheid.

#### **Verbouwing: staalstructuur**

De beschermde staalstructuur van LOODS 22 werd door de ingenieur stabiliteit, de architecten, de aannemer en diens onderaannemers zeer uitvoerig bestudeerd en geanalyseerd. De theoretische berekeningen werden aangevuld met materiaalanalyses (kwaliteit van staal en gietijzer), sonderingproeven (draagkracht van de grond) en belastingsproeven van de staalstructuur en vloeren. Daarnaast werden alle niet originele structuren (bakstenen muren, wanden, etcetera) uitgedaan zodat de staalstructuur integraal kon worden geïnspecteerd.

Middels deze uitvoerige studie heeft de ingenieur stabiliteit in overleg met de aannemer een uitgebreide lijst samengesteld van te vervangen staalementen (kolommen, stalen liggers, spanten, vakwerken). De meeste schade aan de staalstructuur bevindt zich aan de gevels van het gebouw. Daarom zullen onder meer alle samengestelde stalen kolommen in de gevel aan de waterzijde vervangen worden. Andere kolommen worden slecht deels vervangen volgens de aanwijzingen van de ingenieur. Ook voor de horizontale vakwerkliggers heeft de ingenieur een inventaris gemaakt van de te vervangen en te herstellen elementen.

De oorspronkelijke gebogen stalen draagstructuren die de luifel rondom het gebouw ondersteunden worden terug aangebracht.

De staalconstructies worden gerestaureerd in permanent overleg met de Diensten Monumentenzorg van de Stad Gent en de Vlaamse Overheid. Alle elementen die volledig vervangen moeten worden met nieuwe elementen worden zo nauwkeurig mogelijk gereproduceerd. Daarbij wordt in principe steeds gebruik gemaakt van klinknagelen (riveren), conform de oorspronkelijke technieken. Lichte afwijkingen in dimensies van gebruikte staalprofielen kunnen voorkomen in functie van de profielen die vandaag op de markt verkrijgbaar zijn.

Elementen die slechts deels vervangen worden, worden naar keuze van

de aannemer of ter plaatse hersteld of gedemonteerd, in het atelier hersteld en teruggeplaatst of geheel vervangen.

Na de verbouwing zal het grootste deel van de staalconstructie zich in een binnenklimaat bevinden (lofts en showrooms/kantoren). Aan de periferie van het gebouw blijven evenwel delen van de staalstructuur blootgesteld aan een buitenklimaat. Deze stalen delen worden behandeld met een meerlaags verfsysteem dat het staal afdoende beschermt. De behandeling van de stalen delen van LOODS 22 die na de verbouwing binnen gelegen zijn, wordt telkens beschreven bij de respectievelijke privatieven waarin zij zich zullen bevinden.

### **Verbouwing: gevels**

#### **Sokkel**

De sokkel van LOODS 22 wordt als volgt gerenoveerd:

Waar het metselwerk aangetast is wordt dit hersteld met bakstenen die in grootte en textuur de oorspronkelijke stenen benaderen. Slechte voegen worden hersteld en waar nodig uitgeslepen en hervoegd, zodat het geheel een structurele integriteit krijgt.

Waar grotere delen metselwerk aangetast zijn wordt dit ofwel vervangen met nieuw metselwerk of met betonnen elementen, volgens de aanwijzingen van de architect en de ingenieur stabiliteit.

Het loopvlak van de sokkel dat zich buiten de privatieve ruimtes (R1 tot en met R8) bevindt, wordt geëvalueerd op aantastingen en waar nodig vervangen door beton, volgens de aanwijzingen van de architecten en de ingenieur stabiliteit.

In de sokkel bevinden zich vele keldergaten. Deze keldergaten blijven na de verbouwing behouden. De keldergaten worden verbouwd zodat de kelder ontoegankelijk wordt voor derden, vreemd aan het gebouw. Keldergaten worden in functie van de technische (brandveiligheid, ventilatie, koeling, etcetera) en functionele (invulling van de ruimtes op niveau 0) noodzaak voorzien van roosters, transparante materialen, metselwerk of andere materialen, volgens de specificaties van de ingenieur technieken en de architect.

In de sokkel bevinden zich tevens een aantal trapgehelen die vanaf het maaiveld naar de kelder of naar het sokkelvlak leiden. Deze trapgehelen worden hersteld waar nodig. Sommige van deze trappen kunnen in functie van de indeling van privatieven, de algemene en privatieve evacuatie, de brandveiligheid, de toegankelijkheid en de veiligheid in het algemeen worden weggenomen. Er kunnen binnen dezelfde visie ook trapgehelen worden bijgeplaatst, alsmede kleine technische installaties (bijvoorbeeld platform voor andersvaliden of materialentransport) worden geïntegreerd in de sokkel volgens de specificaties van de architect van het gebouw. Er zullen evenwel steeds voldoende trapgehelen bewaard blijven teneinde de toegankelijkheid en/of evacuatie van keldercompartimenten, hobbyruimtes en bergingen te vrijwaren.

Plaatselijk kunnen in functie van de noodzaak, voor privaat, gemeenschappelijk of algemeen gebruik op de sokkel valbeschermingen (balustrades) geplaatst worden. Deze balustrades moeten eenvormig zijn in uitzicht en materiaal, volgens het ontwerp van de architect van het gebouw. Ze mogen alle samen in lengte nooit meer dan twintig procent (20%) van de totale

perimeter van het gebouw bedragen.

### **Gelijkvloers (niveau 0)**

De ruimtes R\_A tot en met R\_Q krijgen in het buitengevelvlak een dubbele beglazing. De onder- en bovenspanning van deze ramen is uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium profielen. De beglazing wordt zijdelings 'koud' (=zonder tussenprofielen) geplaatst. Het raamgeheel wordt op een nog te realiseren betonnen opstand opgebouwd. Deze betonnen opstand kan in functie van hoogteverschillen van het bestaande sokkelniveau tussen de privatieve ruimtes R1 tot en met R8 onderling in hoogte verschillen. Binnen elke privatieve ruimte R1 tot en met R8 heeft deze opstand evenwel steeds dezelfde hoogte.

Om een optimale aansluiting met het plafond mogelijk te maken worden deze ramen net binnen het gebouw geplaatst, dus achter het vlak van de buitenste kolommen van de ruimtes R\_A tot en met R\_Q van het gebouw. De ramen worden aan de binnenzijde van de ruimtes afgesteund op glazen 'vinnen' of stalen kokers, die haaks op het buitengevelvlak staan. De dubbele beglazing heeft een thermische isolatiewaarde van  $1,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  maar is niet zonwerend.

Boven de ramen is een gesloten strook voorzien van ongeveer vijfentwintig centimeter (25 cm) hoog waarin ten behoeve van de privatieve ruimtes op het gelijkvloers technische voorzieningen kunnen geplaatst worden met het oog op ventilatie, luchtaf- en -aanvoer, volgens de specificaties van de architect en de ingenieur technieken van het gebouw. Optioneel kan hier door de eigenaars/eindgebruikers van de ruimtes R\_A tot en met R\_Q een eenvormig systeem van buitenzonwering geplaatst worden, volgens voorstellen van de architect van het gebouw.

In de glazen buitengevel worden naar buiten draaiende deurgehelen geplaatst die een rechtstreekse uitgang of een (nood)uitgang vanuit de ruimtes R\_A tot en met R\_Q voorzien. Deze deurgehelen kunnen in functie van de vraag van de eigenaar/eindgebruiker beperkt verplaatst worden. Elke ruimte heeft slechts één dergelijk deurgeheel in het buitengevelvlak. De deurgehelen zijn opgebouwd uit stalen of aluminium profielen en bevatten niet-zonwerend inbraakwerend veiligheidsglas met een thermische isolatiewaarde van  $1,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .

In de oostgevel bevinden zich ter hoogte van de vierde en de negende travee de respectievelijke toegangspartijen tot de hallen 1 en 2 van het gebouw (zie verder, toegang).

### **Verdieping (niveau +1)**

In het gevelvlak gevormd door de perifere stalen kolommen van de loods worden rondom rond nieuwe poorten voorzien ter vervanging van de vroegere stalen poorten en gevelbeplating. Deze poorten zijn ongeveer één meter (1m) breed en worden bekleed met geperforeerde aluminium of stalen golfplaten, die geschikt of behandeld zijn voor buitengebruik. De poorten klappen open naar binnen, op het terras.

Achter het gevelvlak van de lange gevels (oost- en westgevels) worden terrassen voorzien die privaatief gebruikt kunnen worden door de achtergelegen lofts. Deze terrassen zijn alle voorzien van een dakdichting en zijn thermisch geïsoleerd naar de onderliggende ruimtes aan de westzijde. Aan de oostzijde

zijn de terrassen niet geïsoleerd daar ze hier niet boven een binnenruimte gelegen zijn. De terrassen zijn zijdelings van mekaar gescheiden door een metalen kader waarin deels glas geplaatst wordt met diffuse transparantie en deels metalen platen. De terrassen hebben over de ganse breedte een balustrade als valbeveiliging. De hoogte van deze scheidingswanden is beperkt tot de hoogte van de vloer van niveau +2.

De terrassen op niveau +1 zijn in feite in de eerste plaats platte daken. Alle daken in het gebouw zijn gemeenschappelijk, dus ook de terrassen. Eigenaars van de lofts wordt een 'privatief gebruiksrecht' toegekend voor dit gedeelte van het 'platte dak'.

Vooraleer het terras in gebruik te nemen dienen de eigenaars derhalve nog een terrasopbouw te voorzien in materialen naar keuze (bijvoorbeeld houten beplanking). Deze opbouw mag niet vanaf de begane grond zichtbaar zijn.

Achter het gevelvlak van de korte (noord- en zuid)gevels worden terrasoppervlakken voorzien. Naar keuze van de eigenaars van lofts L1, L6, L15 en L20 van het gebouw mogen (in samenwerking met de architect van het gebouw) in de travees 2 tot en met 9 van de gevels ook binnenruimtes gecreëerd worden. Travees 1 en 10 van deze gevels zijn verplicht terrassen.

Ongeveer vier meter (4m) achter het gevelvlak van de lange gevels worden ruime raampartijen voorzien.

Deze raampartijen zijn uitgevoerd in een klasse 1 houtsoort en hebben een 6 deling. De middenste 2 raamdelen op niveau +1 vormen een dubbel openschuivend raamgeheel. Ter hoogte van de onderregel van de paloncauspanten hebben de raamgehelen een horizontale tussenregel waarop de door de koper/mede-eigenaar te realiseren vloer van niveau +2 kan aansluiten. 4 van de 6 ramen boven deze tussenregel zijn kipramen. De raamgehelen worden tweezijdig afgewerkt met een meerlaags verfsysteem door de fabrikant van de ramen.

Op de korte (noord- en zuid)gevels worden identieke materialen gebruikt als voor de lange (oost- en west)gevels, volgens de specificaties van de architect van LOODS 22, in functie van de indelingen gekozen door de eigenaars van de lofts L1, L6, L15 en L20.

Ter hoogte van de vloer van de eerste verdieping van loods 22 bevindt zich rondomrand aan de buitenkant van het buitengevelvlak een bordes van ongeveer negentig centimeter (90 cm) breed. Dit bordes wordt rondomrand gerenoveerd met stalen roosters volgens de specificaties van de ingenieur stabiliteit en de architect van het gebouw. Dit bordes mag enkel gebruikt worden door bevoegd onderhoudspersoneel.

Ter hoogte van de bovenrand van de gevel bevond zich vroeger rondomrand een grote luifel die reikte tot het midden van de treinsporen naast loods 22. Deze luifel wordt rondomrand volledig teruggeplaatst, steunend op draagprofielen die zullen nagemaakt worden op basis van de oorspronkelijke gebogen profielen. De onderzijde van de luifel bestaat uit een houten beplanking op balken die in zicht bewaard wordt. Boven op de beplanking wordt een dakdichting voorzien die de luifel waterdicht maakt.

### **Algemeen**

Doorboringen van de gevels, bijvoorbeeld ten behoeve van privatieve technische installaties, zijn niet toegelaten. Aan de gevels mogen geen verlichtingen worden aangebracht, anders dan deze die door de architect worden voorzien. Op de terrassen mogen enkel bijkomende verlichtingsarmaturen aangebracht worden zodat ze niet vanaf de begane grond zichtbaar zijn.

Zo technisch en esthetisch mogelijk is worden in het gebouw nestkasten voor gierzwaluwen voorzien.

### **Verbouwing: dak**

Het hoofddak van het gebouw bestaat uit stalen Polonceauspanten waarop stalen gordingen rusten die in de lengte van het gebouw lopen. Tussen de stalen gordingen liggen houten balken met daarop een houten beplanking en een dakdichting.

Grote delen van het dak van de LOODS 22 zijn verdwenen of zeer zwaar aangetast. De delen die nog gerecupereerd kunnen worden zijn naar schatting beperkt tot vijftientwintig procent (25%). Waar nodig, op advies van de architect van het gebouw en de aannemer, zullen kepers en bebording , en op advies van de ingenieur stabiliteit de stalen elementen, vervangen worden. De roofinglaag op het dak wordt geheel afgevoerd.

Nadat de structuur draagkrachtig hersteld is wordt op het dak een damp scherm en een thermische isolatie geplaatst. Daarop wordt een zinken afwerking voorzien (zink met staande naad), zodat een ‘warm dak’ wordt bekomen. Een zinken dakdichting heeft een zeer lange levensduur (tot wel 50 jaar en meer).

Helemaal boven aan de daknok van de twee zadeldaken bevonden zich vroeger lichtstraten. Deze lichtstraten worden (anders dan bij de reeds gerestaureerde LOODS 20), niet volledig gerenoveerd. In de plaats worden in het vlak van de voormalige lichtstraat een reeks ramen voorzien die overvloedig zenitaal zonlicht binnen laten. Deze ramen zijn ongeveer nul komma vijftig meter (0,50m) breed op twee komma vijftig meter (2,50m) lang. De ramen zijn voorzien van dubbele beglazing. Om geen waterdichtingsproblemen te krijgen werd voorzien om hier vaste (niet opendraaiende) ramen te voorzien. De kaders van de ramen zijn in alu schrijnwerk met een kleur die dat van zink benadert. Er zijn telkens per loft twee oostgerichte en twee westgerichte dakramen voorzien. De ritmering van de ramen zal nog worden vastgelegd, zodat een ‘speels’ geheel (zonder vaste ritmiek) wordt bekomen. Aan deze dakramen kan geen buitenzonwering voorzien worden.

### **Verbouwing: toegangen en circulaties**

In LOODS 22 worden twee toegangspartijen voorzien, hallen 1 en 2. De hallen zijn mekaar's spiegelbeeld. De toegangen tot de hallen bevinden zich beide aan de oostkant, weg van de waterzijde. De toegangspartijen zijn monumentaal, in de eerste plaats door hun breedte van nagenoeg vier meter (4m). De toegangspartijen dringen tot in het midden van het gebouw door en krijgen rechtstreeks daglicht via een of meerdere grote dakvlakramen.

Elke toegangspartij is toegankelijk voor rolstoelgebruikers, kinderwagens en fietsen (aan de hand) door middel van een slingerende



oprijhelling in drie delen. De slingerende helling kan tevens te voet gedwarsd worden voor een kortere toegang of er wordt een aparte trap voorzien. Op de sokkel (niveau 0) is er in elke hal een toegang voorzien die enkel toegang geeft tot de lofts op niveau +1 en +2.

Hal 1 bevindt zich in de vierde travee van het gebouw (te tellen van links) in de oostelijke lange gevel. Hal 2 bevindt zich in dezelfde gevel in de negende travee. Hal 1 geeft toegang tot de, de lofts L1 tot L10 en de hobbyruimtes H\_A tot H\_E. Hal 2 geeft toegang tot de lofts L11 tot L20 en de hobbyruimtes H\_F tot H\_J.

Een glazen deur op niveau 0 (op de sokkel) leidt naar de hall die toegang geeft tot de lofts op de verdiepingen. Naast deze dubbele glazen deur bevinden zich een bellengeheel (met videoparalefonie) en de brievenbussen van de lofts. De algemene toegangsdeur tot de lofts kan enkel geopend worden met een sleutel of vanuit de lofts via het videoparalefoonsysteem na aanbellen. Achter deze deur bevindt zich een binnenhall met daarin de lift en de trap. De trap leidt naar niveau +1 en niveau -1. De lift leidt naar niveau +1 en ook naar de kelder op niveau -1. De lift is ongeveer één meter (1m) breed op twee meter (2m) diep zodat er probleemloos fietsen in getransporteerd kunnen worden.

Op niveau +1 geven de lift en de trap toegang tot een ruime gang, waarin de toegangsdeuren tot de verschillende lofts zich bevinden. Onder de vloer van deze gang bevinden zich de afvoeren en nutsleidingen van de lofts. In het plafond van de gang bevinden zich een reeks dakvlakramen die overvloedig daglicht in de gangen binnenbrengen.

De toegangspartijen worden afgewerkt volgens de inzichten van de architecten

Alle toegangspartijen en circulaties zijn voorzien van de wettelijk vereiste veiligheidsvoorzieningen op het ogenblik van het verlenen van de bouwvergunning (verlichting, noodverlichting, rookkoepels, brandhaspels, pictogrammen). Brandblussers dienen door de syndicus te worden geplaatst met het oog op het wettelijk onderhoud. De verlichting in de gemene delen wordt zo veel mogelijk gestuurd via lichtgevoelige bewegingsdetectoren. In de technische lokalen wordt de verlichting met schakelaars bediend.

Voor fietsers bestaat de mogelijkheid om een gemeenschappelijke bergplaats in te richten op niveau -1. De inrichting van deze bergplaats (aantal haken, slotmechanismen, afsluitingen etcetera) en het gebruik ervan wordt beslist door de algemene vergadering van kopers/mede-eigenaars.

#### **Verbouwing: Technieken**

De lofts L1 tot en met L20 in het project LOODS 22 hebben volgende technische aansluitingen van en naar niveau -1:

toevoer van water, gas, elektriciteit, telefonie en teledistributie  
afvoer van afvalwaters en fecaliënwaters

De ruimtes R\_A tot en met R\_Q in het project LOODS 22 hebben volgende technische aansluitingen van en naar niveau -1:

toevoer van water, elektriciteit, telefonie en teledistributie  
toevoer van warm water (CV) voor de aansluiting van verwarmingsgelementen naar keuze

afvoer van afvalwaters en fecaliënwaters

Al de toegevoerde technieken komen vanaf de straat binnen in de daartoe bestemde meterlokalen op het niveau -1. In deze meterlokalen staan de nodige meterkasten en distributiegroepen opgesteld. Enkel de meters van elektriciteit, water en gas dienen door de gekozen maatschappij (Electrabel, Nuon, Luminus, Citypower...) te worden geïnstalleerd. De plaatsing van de meters wordt aan de kopers aangerekend door de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid LOCUS DEVELOPMENTS of door de maatschappij zelf.

Vanuit de meterlokalen lopen hoofdtoevoerleidingen gas, water en elektriciteit naar de verschillende lofts en ruimtes, waar ze binnenkomen ter hoogte van het onderste niveau. Voor telecom en televisie worden de nodige losse kabels voorzien in trekbuizen.

De lofts L1 tot en met L20 en de ruimtes R\_A tot en met R\_Q zijn verder aangesloten op gemeenschappelijke spoelstelsels voor afvalwaters en fecaliënwaters. Deze stelsels zijn aangesloten op het openbaar rioleringsnet.

De lofts L1 tot en met L20 in het project LOODS 22 hebben volgende technische aansluitingen ter hoogte van het dak van het gebouw:

afvoer rookgassen voor CV op gas

afvoer rookgassen open haard

afvoer afzuigkap

verluchting van interne leidingen

verluchting van lokalen

In de lofts L1 tot en met L20 dienen de eigenaars/eindgebruikers te voorzien in een eigen CV installatie en boiler voor warmwaterproductie. Bij voorkeur gebeurt dit met een condenserende gaswandketel.

De ruimtes R\_A tot en met R\_Q op het gelijkvloers, en de kelders K\_A tot en met K\_Q worden voorzien van een gemeenschappelijke CV installatie. De ketel(s) hiervoor worden geplaatst in een stookplaats op niveau -1 die uitgerust is met een bovendakse schouw. Enkel de voeding van warm CV water wordt voorzien in elke ruimte en/of kelder. De verdere installatie van radiatoren, vloerverwarming etcetera en bijhorende leidingen en collectoren dienen door de eindgebruikers te worden aangelegd.

Eventuele koelinstallaties voor kelders, ruimtes en lofts zijn individueel te voorzien en dienen zo aangebracht dat ze geen visuele of geluidshinder veroorzaken voor derden.

De verluchting van de ruimtes R\_A tot en met R\_Q en kelders K\_A tot en met K\_Q dient te gebeuren via de gevelvlakken van het gebouw (zie hoger).

Open haarden zijn enkel toegelaten in de lofts L1 tot en met L20, niet in de ruimtes R\_A tot en met R\_Q op het gelijkvloers (niveau 0) of in de kelders van het gebouw.

Ter hoogte van de vloeren hebben de lofts L1 tot en met L20 en de ruimtes R\_A tot en met R\_Q bij oplevering een vrije afwerkingshoogte (= uitvullingslaag, inclusief vloerafwerking!) van ongeveer twintig centimeter (20 cm). Binnen deze ruimte kunnen kopers/mede-eigenaars alle noodzakelijke privatieve leidingen aanbrengen om de technische installaties voor aanvoer en afvoer verder te distribueren volgens eigen inzichten en noodzaak. De opbouw

van deze vloeren en de verdere inrichting door de individuele kopers/mede-eigenaars dient evenwel te gebeuren met de grootste aandacht voor de stabiliteit van het gebouw en voor contact- en luchtgeluidsisolatie (zie verder).

In de lofts L15 en L20 is de uitvullingslaag dikker dan twintig centimeter (20 cm). De architecten van het gebouw kunnen daarover meer uitleg verschaffen.

### **INRICHTING VAN PRIVATIEVEN / STABILITEIT / GELUIDSISOLATIE**

De staalconstructie van de LOODS 22 is een essentieel en continu onderdeel van de structuur van het gebouw. De structuur is bovendien beschermd als monument. Omwille van de continuïteit van de structuur ontstaan er een beperkt aantal koudebruggen in het gebouw. Koudebruggen zijn elementen die warmte geleiden van binnen naar buiten. De gebruiker dient, onder begeleiding van zijn architect, de nodige aandacht te besteden aan de problematiek van de koudebruggen.

De lofts en ruimtes worden CASCO, wind- en waterdicht opgeleverd aan de kopers/mede-eigenaars. In de lofts wordt een lichtgewicht betonvloer voorzien. Hierop kan de koper/mede-eigenaar nog een vloerafwerkingspakket (inclusief leidingen) van ongeveer twintig centimeter (20 cm) dikte realiseren met de nodige aandacht voor de (contact)geluidsisolatie (hij moet een zogenaamde ‘zwevende vloer’ realiseren). Door als basislaag een lichtgewicht betonvloer te realiseren heeft de eigenaar de mogelijkheid om als afwerkingslaag een polierbeton te plaatsen.

De laterale scheidingswanden tussen de lofts zijn meerlaagse metaalskeletwanden. Deze wanden hebben een beperkt gewicht maar een goede akoestische kwaliteit. De scheidingswanden worden opgetrokken rond de paloncauspanten tussen twee lofts. Aldus worden de paloncauspanten, die het dak dragen, ingekapseld in een apart brandwerend compartiment met een brandweerstand van Rf 1h. De paloncauspanten hebben een repetitie van 4 m. Aldus hebben de meeste lofts centraal 1 paloncauspant in de vrije ruimte. De paloncauspanten links en rechts van dit vrij spant zijn ingekapseld in de Rf gecompartmenteerde metaalskeletwanden. De hoeklofts L1, L5, L15 en L20 hebben meerdere vrije spanten.

In alle lofts worden belangrijke voorzieningen getroffen om een bijkomende (duplex)verdieping te plaatsen op niveau +2. De vloer zelf en de draagelementen voor deze vloer dienen door de eigenaar van de loft zelf gerealiseerd te worden. Deze vloer heeft een normaal draagvermogen maar dient uitgevoerd te worden in lichtere materialen. Om deze vloer te plaatsen worden alle lofts op niveau +1 voorzien van een zware ringbalk aan de periferie.

De metaalskeletwanden waarvan hierboven sprake worden centraal op deze ringbalk opgetrokken. De ringbalk tussen de lofts (m.a.w. de ringbalk parallel aan de letterassen) is evenwel zo breed uitgevoerd dat naast de genoemde metaalskeletwanden draagstructuren voor de verdiepingsvloer van niveau +2 kunnen worden geplaatst. De ringbalk verdeelt daarbij de dalende lasten zodat de kolommen van deze verdiepingsvloer om het even waar op deze ringbalk geplaatst kunnen worden. Deze aanpak laat aan de eigenaar een optimale

flexibiliteit toe om de loftruimte in te richten naar eigen smaak en inzichten. Vides, trapgehelen, glazen vloerdelen, combinaties van draagstructuren en meubels kunnen geplaatst worden volgens de inzichten van de eigenaar zelf.

De hoofddragstructuren voor de verdiepingsvloeren van het niveau +2 kunnen op vraag van de klant reeds uitgevoerd worden tijdens de werkzaamheden van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid LOCUS DEVELOPMENTS, voor zover ze tijdig besteld worden en ingepland kunnen worden in de werfplanning. De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid LOCUS DEVELOPMENTS zal, in functie van de vraag van haar klanten, apart offerte maken voor deze draagstructuren.

De inrichting van de privatieven is volledig vrij naar eigen smaak en inzichten van de koper/mede-eigenaar, evenwel rekening houdend met volgende beperkingen:

De bepalingen aangaande *uitzicht en stijl* in het reglement van mede-eigendom in de akte statuten dienen strikt te worden nageleefd.

Elke koper/mede-eigenaar die in een loft of andere ruimte werken van structurele aard laat uitvoeren in de ruimste zin van het woord (plaatsen van wanden, vloeren, plafonds, trappen enzovoort) kan zulks enkel doen onder begeleiding van een architect ingeschreven bij de Belgische Orde van Architecten. De architect die de werkzaamheden begeleidt zal vooraleer de werken in een privaat worden aanvangen een kopie van huidige tekst, *LOODS 22 beschrijving van de verbouwingswerken*, onderdeel van de verkoopvoorwaarden, voor kennisname ondertekenen en aan de syndicus van het gebouw bezorgen.

Deze architect zal de verplichting accepteren om de geplande werken vóór hun uitvoering te laten nakijken en goedkeuren voor uitvoering door de ingenieur stabiliteit, aangeduid door de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw, evenwel op koste van de koper/mede-eigenaar die de werken wil laten uitvoeren. Vóór het uitvoeren van de werken aan te vatten zal de koper/mede-eigenaar of diens architect een kopie van deze goedkeuring voorleggen aan de syndicus van het gebouw LOODS 22.

De door de koper/mede-eigenaar aangeduide architect zal er tevens op toe kijken dat alle werken die worden uitgevoerd in het privaat gebeuren met de grootst mogelijke aandacht voor de contact- en luchtgeluidsisolatie ten opzichte van de aanpalende privatieven. In het algemeen mogen geen wanden, vloeren, plafonds, trappen etcetera worden gerealiseerd, zonder dat zij direct of indirect volledig akoestisch ontkoppeld zijn van de hoofdstructuur van het gebouw. Ook alle ophangingen van geluidsbronnen (luidsprekers, muziekinstrumenten etcetera.) rechtstreeks aan de scheidende hoofdwanden en, -plafonds en -vloeren zijn volledig uitgesloten. Alle verzwakkingen van deze elementen zoals kappen van gaten en doorboren, zijn niet toegelaten. Uiteraard kunnen kopers/mede-eigenaars zelf nog bijkomende scheidende elementen plaatsen die de restluchtgeluiden afkomstig van belendende ruimtes nog verder afzwakken.

Alle werken van structurele aard binnen een loft of ruimte (plaatsen van vloeren, wanden, plafonds etcetera) dienen te worden uitgevoerd door

geregistreerde aannemers, met het oog op een correcte technische plaatsing volgens de regels van de bouwkunst.

Kopers/mede-eigenaars en de door hen aangeduide aannemers mogen onder geen beding materialen die deel uitmaken van de gemene delen van het gebouw in de breedste zin (cfr. basisakte) wegnemen, verzwakken of vervangen.

Voor het uitvoeren van werken binnen een privaat zal de betrokken koper/mede-eigenaar er steeds voor zorgen dat de levering van bouwmaterialen exclusief geschiedt door rechtstreekse toelevering via de sokkel of de terrassen van het gebouw. Er mag daarbij geen gebruik gemaakt worden van de gemene liften en trappen van het gebouw. Eventuele beschadigingen aan de gemene delen van het gebouw die tijdens dergelijke werkzaamheden toch zouden ontstaan dienen door de koper/mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars te worden vergoed. Het is dan ook raadzaam dat de koper/mede-eigenaar die belangrijke werkzaamheden plant vooraf een tegensprekelijke rondgang houdt met de syndicus van het gebouw en alle eventueel aanwezige beschadigingen doet notuleren.

De privatieven kunnen door de kopers/mede-eigenaars enkel ingericht worden, nadat alle werken van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid LOCUS DEVELOPMENTS afgerond zijn en het gekochte privaat opgeleverd werd aan de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid LOCUS DEVELOPMENTS. Er kunnen dus geen gelijktijdige werken uitgevoerd worden door kopers/mede-eigenaars en de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid LOCUS DEVELOPMENTS.

### **ONDERHOUD**

Volgende punten zullen voor de vereniging van mede-eigenaars aandachtspunten zijn inzake onderhoud van de gemene delen van het gebouw:

Regelmatig onderhoud van de liften

Onderhoud (herschilderen) van de stalen delen van het gebouw die aan de weersomstandigheden bloot staan (op terrassen, buitenste kolommen etcetera). Hier zal om de 5 tot 10 jaar een her- of bijschildering nodig zijn.

### **SLOTBEPALINGEN**

a/ Keuze van woonplaats.

Tot uitvoering dezer doet de verschijnster woonstkeuze in haar maatschappelijke zetel.

b/ Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De bevoegde hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen uit hoofde van deze akte.

c/ Kosten.

Al de kosten, rechten en erelonen voortspruitende uit deze akte zijn ten laste van de verschijners.

**BEVESTIGING VAN IDENTITEIT (Organieke Wet Notariaat).**

Ondergetekende notaris Tytgat bevestigt dat de identiteit van

comparanten hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

**BURGERSTAND (Hypotheekwet).**

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met de vermeldingen in deze akte.

**HANDELINGSBEKWAAMHEID.**

De comparanten verklaren op de uitdrukkelijke vraag van de instrumenterende notaris Tytgat dat geen van hen zich in staat van faillissement bevindt, noch bestuurder of zaakvoerder was in een failliete vennootschap waarbij toepassing werd gemaakt van artikel 3bis van het Koninklijk Besluit van 24 oktober 1934.

**MANIFEST TEGENSTRIJDIG BELANG.**

De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris Tytgat hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notarissen opgelegd door artikel 9, §1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of z icht te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

**TOELICHTING EN KOPIJ AKTE.**

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen vóór het verlijden dezer.

2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van akte;

3. De gehele akte werd door Ons, notaris, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Gent.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten, met Ons, notaris, getekend.

Goedgekeurd de doorhaling van nietig(e) woord(en) .. lijn(en) .. cijfer(s) .. letter(s) .. getal(len) .. pagina(s) in deze tekst.
---