

Residentie **Tilia** - Wetteren - app 11



PROJECT	Tilia
LIGGING	Moerstraat 3 9230 Wetteren
BOUWHEER	DCV Projectontwikkeling Duilhoekstraat 25 9230 Wetteren-Ten-Ede www.dcvlaarne.be - evi@dcvlaarne.be - 09 366 20 26
ARCHITECT	Prisma Boudewijnlaan 133 9300 Aalst www.prisma.be - info@prisma.be - 053 77 23 13
ING. STABILITEIT	Studiebureau Tecclen Groenehoekstraat 9041 Oostakker info@tecclen.be - 09 251 51 20
VERKOOP	De Craecker-Vlaeminck - DCV Projectontwikkeling Duilhoekstraat 25 9230 Wetteren-Ten-Ede www.dcvlaarne.be - evi@dcvlaarne.be - 0475 50 40 08

Inhoud

1	GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN DE ONDERNEMING	3
2	PRIVATIEVE DELEN VAN DE ONDERNEMING	3
3	ALGEMENE RUWBOUW	4
3.1	Vorbereidende werken	4
3.2	Grondwerken - Uitgravingen - Grondopruiming	4
3.3	Slopen, schoren	4
3.4	Gewapend beton	4
3.5	Niet - dragende binnenwanden	5
3.6	Dorpels	5
3.7	Vloerplaten	5
3.8	Terras	5
3.9	Dakafwerking	5
3.10	Isolatie	5
3.11	Riolering	5
3.12	Pvc Lood Zink	6
4	AFWERKING VAN HET APPARTEMENT & GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	7
4.1	Versiering gemeenschappelijke inkomhal	7
4.2	Pleisterwerken-cementering	7
4.3	Vloeren en vloerbekleding	7
4.4	Glaswerken	8
4.5	Schrijnwerk	8
4.6	Trappen - traphal	8
4.7	Meubilair	8
4.8	Keuken	9
4.9	Badkamer	9
4.10	Sanitaire installatie	10
4.11	Verluchting	11
4.12	Versiering inkomhal	11
4.13	Elektriciteit	11
4.14	Telefoon	13
4.15	Radio en TV	13
4.16	Verwarming	13
4.17	Zonnepanelen	14
4.18	Liftinstallatie	14
4.19	Tuinaanleg en wegenis	14
4.20	Oplevering	14
4.21	EPB	14
5	ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN	15

1 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN DE ONDERNEMING

Deze behelzen hoofdzakelijk

- het onverdeeld aandeel in het terrein
- het opmaken van de bouwplannen
- de bouwtake
- de grondwerken, funderingen, metselwerken, scheidingswanden, gewapend beton,
- vloerplaten en dorpels
- riolering, verzamelputten en waterafvoer
- de dakbedekking
- het voetpad
- bekleding en afwerking van gemene delen
- buitenschrijnwerk van de gemene delen (ramen en deuren)
- buitenbeglazing van gemene delen
- binnenschrijnwerk van gemene delen
- opgaande kolommen van loodgieterij en nutsleidingen (electriciteit, water, e.a.)
- het minutenlicht
- videofoon en deuropener
- gemeenschappelijke electriciteitsleidingen

Deze opsomming is niet limitatief en enkel bij wijze van voorbeeld.

2 PRIVATIEVE DELEN VAN DE ONDERNEMING

Hiertoe behoren in hoofdzaak

- stukadoren van de muren en zolderingen waar nodig
- isolerende deklagen
- vloer- en muurbekleding, venstertabletten in travertin of gelijkwaardig
- binnen- en buitenschrijnwerk
- glaswerk binnen en buiten
- sanitaire installatie
- verwarming : installatie en toestellen
- elektrische installatie
- aansluiting op radio- en tv- distributie
- hang-en sluitwerk

Deze opsomming is niet limitatief en enkel bij wijze van voorbeeld.

3 ALGEMENE RUWBOUW

Het gebouw wordt opgetrokken in duurzame materialen van de eerste kwaliteit en vrij van alle gebreken die de soliditeit en/of de esthetische gaafheid van het gebouw zouden kunnen schaden.

3.1 Voorbereidende werken

De bouwheer zorgt voor de nodige voorzieningen om de werken vlot te laten verlopen: werfaansluiting, water, elektriciteit, kranen, liften, werfafsluiting en werfketen.

Op het einde der werken zorgt de bouwheer voor het verwijderen van alle bouwafval van het terrein.

Voor deze werf wordt een ABR-polis onderschreven.

3.2 Grondwerken - Uitgravingen - Grondopruiming

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringswerken mogelijk te maken.

In de aannemingssom inbegrepen

- alle uitgravingen in het algemeen
- het uitbreken en wegvoeren van oud metselwerk
- het stutwerk en beschoeiing

De wijze van fundering wordt bepaald onder verantwoordelijkheid van de ingenieur stabiliteit.

3.3 Slopen, schoren

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

3.4 Gewapend beton

De betonstudie is conform aan de voorschriften van de NBN15 en wordt toevertrouwd aan een gespecialiseerd bureau welke de uitsluitende verantwoordelijkheid draagt voor de inplanting en dimensionering van de dragende betonconstructie.

De betonsamenstelling wordt bepaald door de verantwoordelijke ingenieur. De door hem opgemaakte wapeningsplannen worden strikt uitgevoerd. De coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door de verantwoordelijke ingenieur bepaald.

De bekisting is van die aard dat alle vervormingen door aanstampen of trillen vermeden wordt. Ze wordt slechts verwijderd na verharding en toelating van de Ir onder verantwoordelijkheid van de aannemer. Voorziene werken in beton: funderingsbalken, funderingsplaten, balken en kolommen, trappen en wanden volgens studie van Ir.

Staal voor gewapend beton

Berekeningen, ontwerp, fabricage, montage, oppervlaktebehandeling, overeenkomstig wetgeving, normen en voorschriften terzake.

Metselwerk

Het metselwerk zal uitgevoerd worden naar gelang de functie in zware of lichte betonblokken, of in baksteen.

Uitwendige bekleding

De gevels zullen uitgevoerd worden volgens het ontwerp van de architect (gevelsteen).

3.5 Niet - dragende binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in snelbouwstenen, kalkzandsteen of gipsblokken.

3.6 Dorpels

Alle dorpels zijn voorzien in blauwe hardsteen of aluminium zoals beschreven door de architect. Al de stenen worden met zorg afgewerkt en samengevoegd, conform de tekeningen. Alleen de architect is hierin bevoegd.

3.7 Vloerplaten

De vloerplaten worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten of predallen volgens voorschriften van de Ir.

3.8 Terras

De afwerking van de terrassen is standaard voorzien in terrastegels.

3.9 Dakafwerking

EPDM-bedekking of evenwaardig voor platdakafwerking met isolatie op een hellingsbeton, met de nodige tapbuizen en aflopen.

De dakranden zijn van aluminium in RAL-kleur gekozen door de architect.

3.10 Isolatie

Thermische isolatie

- de gevels worden geïsoleerd met een spouwisolatie met een dikte volgens epb berekening
- het glaswerk bestaat uit dubbel glas met een K-waarde van 1.0

Akoestische isolatie

- de dek- of chapevloeren worden in de privatieve gedeelten geplaatst volgens het principe van de vlottende deklaag.

Op de ruwe betonoppervlakte wordt een isolatie aangebracht die de leidingen dekt volgens berekeningen EPB. Vervolgens wordt op de schoongemaakte isolerende uitvullingslaag een akoestische isolatiefolie geplaatst, die langsheen de muren tot op plinthoogte wordt opgetrokken. Hierop wordt een afwerkingslaag of effen chape gelegd die bestaat uit 3 delen rijnzand en 1 deel cement P30. Een gladde afwerking conform de normen wordt vereist. De chape is niet spijkerbaar.

3.11 Riolering

De binnenrioolbuizen van de sanitaire installatie zijn buizen met benor-keuring 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 toezichtputten, ellebogen, verbindings- en verloopstukken. De verluchtingen zijn uitgevoerd tot boven het dak.

Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd in PVC met Benorkeuring.
Ze monden uit in de stadsriool conform de gemeentelijke voorschriften.

3.12 Pvc Lood Zink

De goten en afvoerbuizen voor regenwater worden uitgevoerd in zink dikte 0.8 mm met aangepaste diameter.

Om de dichtheid van blootgestelde plaatsen te verzekeren zal lood van voldoende dikte (minimum 1 mm) aangebracht worden.

4 AFWERKING VAN HET APPARTEMENT & GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

4.1 Versiering gemeenschappelijke inkomhal

De inkomhal wordt uitgevoerd volgens de detailplannen van de architect. Indien nodig wordt er een kast voorzien waar videofonie en brievenbussen in verwerkt worden. De inkom wordt geschilderd, de soort verf en de kleur wordt door de architect gekozen. Er is overal een tegelbevloering voorzien.

4.2 Pleisterwerken-cementering

De afwerkingslaag van muren en plafonds van het trappenhuis bestaat uit pleisterwerk, welke achteraf wordt geschilderd. De kwaliteit van het pleisterwerk wordt omschreven door het WTCB als: "pleisterwerk voor normaal werk". De plafonds in beton worden voorzien van spuitplamuur. In de garages/parkeerplaatsen, de bergingen, de gemeenschappelijke fietsenberging en afvalberging wordt geen pleisterwerk voorzien. De voegen worden standaard uitgevoerd in cementgrijs of wit.

4.3 Vloeren en vloerbekleding

Voor een perfecte aankleding van uw vloeren en wanden vertrouwen wij op **Ri.Pa.** Zij geven je graag advies op maat. Ontdek hun onuitputtelijke keuze keramische topproducten, laminaat en parket.

De wooneenheden worden uitgerust met vloertegels in de inkom, traphal, wc, berging, living, keuken, berging en badkamer. Een faïencetegel is voorzien in de badkamer volledig tot op plafondhoogte (inclusief bekleding bad/douche) en laminaat in de slaapkamer(s). Het terras wordt uitgevoerd in terrastegels.



Tegels en faïences

Naar keuze voor zover niet geplaatst en volgens beschikbare plaatsen. De tegels worden standaard opgevoegd met het kleur cementgrijs. Tussen de verschillende vloeren (bijv. aan deuren) wordt een inox-kleurig profiel geplaatst.

Voor de plaatsing van tegels groter dan 60/60 of kleiner dan 30/30 zal een meerprijs gevraagd worden voor de plaatsing ervan.

Voor de plaatsing van faïences gelijk aan of kleiner dan 20x20cm, mozaïken en listello's zal een meerprijs worden gevraagd.

De handelswaarden voor de vloertegels en faïencetegels (of alternatief) inkom, traphal, wc, badkamer, berging, living en keuken bedraagt 36,3 €/m² (incl. 21% BTW).

Laminaat

Er wordt een standaard laminaat met ondervloer voorzien in de slaapkamers. Deze vloerbekleding is te kiezen uit de stalen die door de verkoper ter beschikking worden gesteld.

- De handelswaarde voor de slaapkamer(s) bedraagt 30,25€/m² (incl. 21% BTW)

Plinten

Plinten idem aan geplaatste vloer.

Venstertabletten

In travertin(of gelijkwaardig) met een dikte van 2cm (geen doublure voorzien). De standaard die voorzien zijn, zijn turks wit en mocca. Voorzien waar nodig aan de ramen met borstwering.

Autostaanplaats (indien aangekocht)

De ondergrondse autostaanplaatsen zijn voorzien van polier beton.

Berging (indien aangekocht)

De ondergrondse bergingen zijn voorzien van polier beton.

Muurbekleding badkamer

In de badkamer voorzien we een vrije keuze van faiencetegels.
De handelswaarde bedraagt 36,3 €/m² (incl. 21% BTW).

4.4 Glaswerken

Alle ramen zijn voorzien van een dubbele beglazing (k 1.0).

4.5 Schrijnwerk

Buitenschrijnwerk

Ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in ALU of PVC en zijn voorzien van de nodige verluchtingsroosters in glaspanelen volgens vigerende EPB. Alle beglaasde gedeelten bestaan uit dubbele beglazing. Voegen rond het buitenschrijnwerk worden gedicht met soepele silicone.

Binnenschrijnwerk

Standaard zijn effen schilderdeuren met afkasting in RND voorzien. Dikte deurblad 40 mm. voorzien van inox paumellen. De inkomdeuren van de appartementen zijn vlakke effen branddeuren (rf 1/2u) voorzien van een 3-puntssluiting en een veiligheidscilinder.

Sluitwerk

Op de binnendeuren zijn inox krukken voorzien.

4.6 Trappen - traphal

De trappen en bordessen zijn in beton met een afwerkingstrede in composiet of natuursteen vanaf het gelijkvloers tot en met de hoogste verdieping. De keuze wordt bepaald door architect en bouwheer.

4.7 Meubilair

Het meubilair aangeduid op de plannen is louter ten titel van inlichting en is niet inbegrepen.

4.8 Keuken

De keuken wordt geleverd met volgende toestellen: kookplaat, vaatwas, oven, koelkast met diepvriesvakjes, spoeltafel en dampkap. Er is een handelswaarde voorzien van 14.055,49 (incl. 21% BTW).

Voor uw keuken vertrouwen we op **Alsan Eeklo**, 20 jaar expert in de creatie van uw droomkeuken met kwalitatieve materialen, en voor ieders budget.

Uitgewerkte keukens in 3D op basis van het grondplan. Kleur, materiaal en indeling kan naar eigen smaak aangepast worden. Binnen de handelswaarde kan je zowel in min als meerprijs gaan.



4.9 Badkamer

Voor uw badkamer vertrouwen we op **Alsan Wetteren**, hun adviseurs staan voor je klaar met meer info en advies op maat.



Kleur, materiaal en indeling kan naar eigen smaak aangepast worden. Binnen de handelswaarde kan je zowel in min als meerprijs gaan

Toestellen

- Hangtoilet
- Douche
- Chromé kranen
- Dubbel lavabomeubel met spiegel
- Toestellen in een witte kleur

Er is een handelwaarde voorzien van 5.349,72 (incl. 21% BTW).

Eveneens inbegrepen: de plaatsing van de sanitaire toestellen en hun aansluiting aan warm en koud water volgens de keuze van het toestel.

4.10 Sanitaire installatie

Deze aanneming heeft tot doel het leveren en plaatsen van een sanitaire installatie en de warmwaterproductie-installatie. Door de watermaatschappij worden de respectievelijke meters geplaatst in de voorziene berging.

Algemeen

Alle werken hieronder opgesomd moeten worden opgevat met inbegrip van alle nodige werken, leveringen en prestaties nodig om een goed functionerend geheel te bekomen. Zij moeten voldoen aan de van toepassing zijnde wetgeving.

De warmwaterproductie gebeurt via de warmtepomp met ogenblikkelijke warmwaterproductie.

Componenten die voorzien zijn:

Gemeenschappelijke delen

- 1 aansluiting verbruikswater volgens vigerende reglementering watermaatschappij
- 1 aansluiting bluswater volgens vigerende reglementering watermaatschappij en eisen van de brandweer
- 1 verdeelleiding brandweerwater (indien geëist door de brandweer)
- 1 verdeelleiding verbruikswater
- 1 stijgleiding brandweerwater(indien geëist door brandweer)
- 1 stijgleiding verbruikswater

Aan de parkeerplaatsen worden er een 2 tal regenwaterkraantjes voorzien.

Privatieve delen

WC

- 1 aansluiting koud water toilet
- 1 aansluiting koud water handwasbakje
- 1 afvoer toilet
- 1 afvoer handwasbakje
- + het nodige shellkraanwerk

BERGING

- 1 condens afvoer boiler
- 1 aansluiting koud water wasmachine + afvoer
- 1 afvoer condenserende droogkast

KEUKEN

- 1 aansluiting koud water spoelbak
- 1 aansluiting warm water spoelbak
- 1 dubbeldienstkraan voor eventuele vaatwas
- 1 afvoer spoelbak
- 1 afvoer vaatwas
- + het nodige shellkraanwerk

BADKAMER

Douche

- 1 aansluiting warm water douche
- 1 aansluiting koud water douche
- 1 afvoer douche

Dubbele lavabo

- 1 aansluiting koud water per lavabo
- 1 aansluiting warm water per lavabo
- 1 afvoer lavabo
- + het nodige shellkraanwerk

4.11 Verluchting

Levering en plaatsing van mechanisch ventilatiesysteem volgens EPB, waarbij enerzijds mechanische extractie is voorzien in de badkamer, berging, keuken en wc. De leidingen zijn voorzien in galva in de technische schachten met de nodige aftakkingen per wooneenheid. Het leveren en plaatsen van de aangepaste afzuigventielen en ventilatoren zijn inbegrepen.

4.12 Versiering inkomhal

De inkomhal wordt uitgevoerd volgens de detailplannen van de architect. Er wordt een kast voor de tellers voorzien.

4.13 Elektriciteit

Aard van de stroom 220 volt - wisselstroom.

De voorziene installatie vertrekt na de tellerkast en is conform de voorschriften van de stroomverdelende maatschappij. Ze is volstrekt individueel en van het ingewerkt type.

De installatie voorziet verdeelkolommen voor de gemene delen, de appartementen. De hoofdschakelaar en de hoofdverdeeldoos worden geplaatst in de nabijheid van de meterkast.

Een individuele contactdoos - met een bijkomende differentiële schakelaar - is aanwezig in elke wooneenheid. De toebehoren zijn van het merk Niko of gelijkwaardig.

Verlichte drukknoppen (met controlelampjes) in de gemene delen.

De installatie wordt opgeleverd zonder verlichtingsarmaturen, noch lampen.

Wel voorzien: verlichtingsapparatuur in de gemene delen die bediend worden door verlichte drukknoppen met tijdschakelaar.

Gemeenschappelijke delen

Alle gemeenschappelijke delen worden voorzien van voldoende lichtpunten, bediend met een minuterie. Waar nodig worden zij voorzien van verlichting.

Waar nodig worden stopcontacten voorzien ten behoeve van het gemeenschappelijk onderhoud. Er is een aparte tellerverzameling per gemeenschappelijke inkomhal.

De elektrische installatie zal voldoen aan de reglementering van de stroomleverende maatschappij. In de inkom is er nacht led verlichting op bewegingsdetectie.

De gemeenschappelijke delen zijn voorzien van alle verlichtings- en afwerkingsarmaturen.

Privatieve delen

De installatie wordt aangelegd overeenkomstig de normen van de stroomleverende maatschappij. Elke wooneenheid wordt individueel bediend met een teller van de maatschappij, er wordt een schakelkast voorzien van de nodige zekeringen, hoofdschakelaars en verliesstroomschakelaars. Afdekplaten, schakelaars en stopcontacten zijn voorzien van merk Niko of gelijkwaardig en zijn in gebroken wit.

Verder is er voorzien per wooneenheid:

INKOM / NACHTHAL

- 4 lichtpunten
- 4 schakelpunten
- 2 stopcontacten

LIVING

- 2 lichtpunten
- 2 schakelpunten
- 5 stopcontacten
- 1 tv aansluiting
- 1 dataaansluiting
- 1 telefoonaansluiting
- 1 aansluiting thermostaat
- 1 videofoon

KEUKEN

- 1 lichtpunt
- 1 schakelpunt
- 1 voedingspunt voor lichtluifel keuken
- 1 aansluiting kookplaat
- 1 aansluiting oven
- 1 aansluiting koelkast
- 1 aansluiting dampkap
- 3 stopcontacten op werkbladhoogte
- 1 aansluiting voor vaatwas

BERGING

- 1 lichtpunt
- 1 schakelpunt
- 4 stopcontacten
- 1 dubbel stopcontact
- 1 voeding ventilatie

WC RUIMTE

- 1 lichtpunt

- 1 schakelpunt

BADKAMER

- 1 lichtpunt
- 1 schakelpunt
- 1 stopcontact op tablethoogte
- 1 aansluiting voor badkamermeubel

SLAAPKAMER 1

- 1 lichtpunt met dubbele richting
- 2 schakelpunten
- 3 stopcontacten
- 1 telefoonaansluiting(leiding)
- 1 tv-aansluiting
- 1 datapunt

SLAAPKAMER 2

- 1 lichtpunt met dubbele richting
- 2 schakelpunten
- 3 stopcontacten

PER TERRAS

- 1 lichtpunt
- 1 schakelpunt

AUTOSTAANPLAATS (indien aangekocht)

- 1 lichtpunt op bewegingsdetectie op gemeenschappelijke teller

BERGING (indien aangekocht)

- 1 lichtpunt op bewegingsdetectie op gemeenschappelijke teller

De installatie wordt wettelijk gekeurd en opgeleverd exclusief alle armaturen.

4.14 Telefoon

Het buizenet wordt voorzien voor de aansluiting op het telefoonnet van Telenet of Proximus zonder afdekplaatjes.

Telefoonaansluiting is voorzien in de leefruimte en in de hoofdslaapkamer. Indien gevraagd in brandweerverslag dient er 1 telefoonaansluiting per wooneenheid te worden voorzien.

4.15 Radio en TV

Er bestaat de mogelijkheid om aan te sluiten op het TV-distributienet.

Distributie is voorzien in de leefruimte en in één slaapkamer.

4.16 Verwarming

Individuele verwarming via vloerverwarming door middel van een warmtepomp. De warmtepomp is van een A-merk.

Onderstaande temperaturen worden verzekerd bij een buitentemperatuur van min 10 ° C. Voor elke wooneenheid wordt een temperatuur genomen van + 10° C genomen.

Inkom	18 graden C
Living	22 graden C
Slaapkamer	20 graden C
Keuken	22 graden C
Badkamer	24 graden C

4.17 Zonnepanelen

Fotovoltaïsche zonnepanelen zetten het zonlicht om tot elektriciteit dankzij de zonnecellen. De omvormer zet de gelijkstroom om in wisselstroom en maakt bijgevolg de aansluiting aan het elektrisch distributienet mogelijk. Het aantal en vermogen wordt bepaald door de EPB verslaggever volgens de geldende wetgeving.

App. 11 3 panelen van 400 Wp = **1.200 Wp**

4.18 Liftinstallatie

- de lift is van het elektrische type (nuttige last 675 kg)
- snelheid 1. m / s
- de machinekamer wordt gemonteerd boven in de schacht
- standaard afgewerkte kooi
- indirecte verlichting
- halve wandspiegel halve breedte en volle hoogte van achterwand
- 1 handleuning in aluminium op achterwand
- vloer in rubber
- wanden in laminaat
- kooibreedte 120 cm
- kooidiepte 140 cm
- telescopisch zijdelings openende deuren(breedte 90 cm-hoogte 200. cm)
- de lift bereikt alle verdiepingen.

4.19 Tuinaanleg en wegenis

De gemeenschappelijke tuinaanleg wordt uitgevoerd zoals voorzien op het plan.

4.20 Oplevering

Bezemschoon, met verwijdering van puin en afval.

4.21 EPB

Dit appartement wordt gecategoriseerd als een BEN woning, Bijna Energie Neutraal. De energie die nodig is wordt uit groene energiebronnen gehaald. Het E-peil wordt bepaald door de EPB verslaggever wettelijk bepaald (<30). Specifiek voor dit appartement is het verwachte E-peil 7, wat heel goed is.

EENHEDEN	E-klasse	S	E	U	V	Oververh.	Primaire Energieverbruik
App. 11	A	23	8	OK	OK	1.926 K.h	14,00 kWh/m² / J

5 ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

ART1: Principe

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en de tekeningen van de architect en conform de technische omschrijving die de koper erkent ontvangen te hebben.

ART2: Wijzigingen

De wijzigingen die aan voorliggende "korte technische beschrijving" op vraag en op kosten van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, de hoofd-gevel- en balkdragende muren.

ART3: Opmerkingen:

1: ereloon

De erelonen van de architect, EPB-verslaggever, veiligheidscoördinator en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden, rechtstreeks te regelen tussen architect en ingenieur enerzijds en de klant anderzijds.

2: zettingen van het gebouw

Krimp-of zettingsbarsten veroorzaakt door temperatuurschommelingen of door de zetting van het gebouw vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect; zij zijn geen reden tot het uitstellen van betalingen. Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

3: materialen, handelswaarde en merkaanduidingen

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, de ingenieur, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, electriciteit, gas en dergelijke of in de mate dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn omwille van de techniek der bouwkunst, of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen de gemeenschappelijke en/of privatieve delen of het nut ervan verbeterd zou worden. Deze wijzigingen kunnen ook doorgevoerd worden om de werken in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onverenigbare vertragingen in de levering en faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, materiaal geleverd op de werf.

Het kan in het lastenboek voorkomen dat er een merknaam vermeld wordt, deze aanduiding is enkel informatief. Zij dient gelezen te worden als ".....of gelijkwaardig".

4: zijn niet in de huidige onderneming inbegrepen:

de verlichtingstoestellen van de privatieve gedeelten, de telefooninstallaties e.d. Het behangen en schilderen van privatieve gedeelten. Geen enkel meubel noch inbouwkast zal voorzien zijn.

De aansluitingskosten voor de nutsvoorzieningen, te weten:

- De kosten van de nutsmaatschappijen en eventuele uitbreidingswerken op het openbaar domein.
- De kosten voor graven van de sleuven in opdracht van de nutsmaatschappijen.
- De kosten van aansluitingen voor het plaatsen en openen van de tellerkasten (water, gas, elektriciteit en radio en TV-distributie).
- De voedingskabels tussen de tellerkast en het openbaar domein.

5: De bezoeker, toekomstig koper of koper hebben geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de bouwheer, de verkoper of de architect en mits voorafgaandelijke afspraak. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect of de aannemer in geval van gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

6: werken uitgevoerd door derden lastens de koper of door de koper zelf. Indien de koper beslist zelf werkzaamheden te laten uitvoeren of zelf uitvoert, kunnen deze slechts uitgevoerd worden na de voorlopige oplevering van het desbetreffende woning. Deze werken mogen in geen enkel geval de vooruitgang van de totaliteit der werken hinderen. Er dienen vooraf afspraken vastgelegd te worden binnen welke termijn deze werken dienen beëindigd te worden, alsook de bepaling van de bijkomende kosten en hun invloed t.o.v. het totaal project.

7: de plannen van de appartementen welke aan de koper overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Wat betreft de afwerking en maten zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tengevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen worden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa" maten.

Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang, zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers. Scheurvorming of krimp-scheuren door natuurlijke zetting van de bouw kunnen niet verhaald worden op de bouwheer.

8: getoonde visualisaties zijn louter indicatief en behelzen de architecturale vormgeving die de ontwerper voor ogen heeft. De binnenzichten duiden op de ruimtes die gecreëerd kunnen worden door gebruik te maken van kleur en interieurinrichting.

9: het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf vòòr de oplevering van de woning. Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/promotor en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 80% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Let wel: het niet uitvoeren dient door de koper tijdig aangevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning. Indien de koper, zonder weten van de aannemer/promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de oplevering van zijn privatieve delen. De aannemer/promotor wordt in dit geval ontslagen van

alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers. Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de oplevering.

Ondertekend door de verkoper te _____ op
Ondertekend door de koper te _____ op

Gelezen en goedgekeurd

Handtekeningen:

De verkoper

De koper