



**ABRIC nv**

Werchtersesteenweg 126 – B-3150 Haacht  
T +32 (0)16 52 58 00 – F +32 (0)16 46 12 44  
info@abric.be – www.abric.be

**abric**

## **Administratief lastenboek**

**Project: MOL – Begonialaan  
van ruwbouw tot sleutel op de deur**

## **ADDENDUM**

**BOUWHEER :** .....  
.....  
.....

**Tel. nr(s) :**      **privé :** .....  
                         **Werk :** ..... **Van :** .....  
                         **GSM (V):** ..... **.Van :** .....  
                         **GSM (M):** ..... **.Van :** .....  
                         **E-mail:** ..... **@** .....

**BOUWPLAATS :**      **Mol - Begonialaan**

**ARCHITECT :**      **ARCHITECTENASSOCIATIE ATRIO NV**

**ADVISEUR :**      .....

**WONING NUMMER :** .....

---

**ABRIC 2 NV – WERCHTERSESTEENWEG 126 3150 HAACHT - TEL 016/52.58.00**  
**REG. NR. 04.28.00** **FAX 016/46.12.44**

## **1. INLEIDING:**

De werken zullen uitgevoerd worden conform dit lastenboek, onder leiding van een erkend architect en volgens de regels van de kunst.

### **1.1. GRONDWERKEN**

#### **1.1.1. MACHINALE GRONDWERKEN**

##### Teelaarde

De teelaarde zal afgegraven worden tot een diepte van gemiddeld 20 cm ten opzichte van de grondlaag van het gebouw. Eventuele overtollige grond zal ter beschikking blijven van de bouwheer en op het terrein worden gestockeerd.

Eventuele overtollige aarde afkomstig van fundamenteën, verluchte ruimte of eventuele kelder, regenwaterput en/of septische put zal gescheiden van de andere grond worden opgeslagen op het bouwperceel.

#### **1.1.2. GRONDWERKEN EN PLAATSING VAN DE RESERVOIRS VOOR DE RIOLERING**

Graafwerken uitgevoerd met een kraan op de vereiste diepte overeenkomstig het niveau van het rioleringscircuit.

Het nadien opvullen rondom de reservoirs tot op dekselniveau is voorzien.

#### **1.1.3. Uitgraven van de rioleringen**

Dit is inbegrepen in art. 1.6. rioleringen

### **1.2. AARDINGSLUS**

Voor de funderingswerken werden aangevat, heeft de aannemer een loden aardingslus met koperen kern (minimale sectie 35mm<sup>2</sup>) geplaatst op de bodem van de funderingen, dit in overeenstemming met de gegevens van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties.

### **1.3. FUNDERINGEN**

Op basis van de grondsondering zal de betoningenieur het funderingstype bepalen. Een doorvoer of energiebocht voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen is voorzien.

### **1.4. ONDERGRONDS METSELWERK**

Het ondergronds metselwerk wordt uitgevoerd met betonblokken. De buitenkant van de funderingsmuren onder de gevels is met cementmortel bestreken en na droging afgewerkt met koolteer.

## 1.5. VOCHTISOLATIE

Als bescherming tegen opstijgend vocht is onder de vloerplaat een visqueen (plasticfolie) geplaatst. Onderaan alle muren is steeds een poly-ethyleenfolie voorzien. In de buitenmuren is deze in één stuk doorgetrokken tot onder de aanzet van de gevelstenen, om de vier of vijf stenen zijn open stootvoegen gelaten in het parament. Deze folie wordt tevens voorzien boven alle gevelopeningen en lateien, tussen alle contactpunten van spouwmuur en overal waar enig gevaar voor vochtdoordringing bestaat.

## 1.6. RIOLERINGEN

### 1.6.1. LEIDINGEN

De afvoer van regenwater, huishoudelijk water en fecaliën zal gebeuren via dikwandige PVC buis voor horizontale en verticale leidingen (grondleidingen).

De doormeter van de buizen alsook de aansluitingspunten staan op de plannen aangeduid.

De leidingen worden voorzien van de nodige hulpstukken en aansluitingen.

Deze buizen zijn met een ringmof in elkaar te plaatsen.

De buizen dienen zodanig ondersteund dat doorbuiging en verzakking uitgesloten zijn.

Met een afwateringshelling volgens de geldende normen.

**Toepassing** : alle rioleringleidingen.

Materiaal : PVC buis.

### 1.6.2. ONDERZOEKPUTTEN

Op de rioleringsleidingen worden geprefabriceerde PVC onderzoekputten geplaatst. Deze zijn waterdicht en voldoen aan het BENOR keurmerk. Het deksel is tevens in PVC en niet geschikt om een zware last te dragen. Een gietijzeren deksel hierop is niet standaard. Het op niveau brengen van de deksels van deze putten is niet in de aanneming inbegrepen.

### 1.6.3. REGENWATERPUT AL DAN NIET MET INFILTRATIEZONE

De regenwaterputten hebben een capaciteit van 5.000L

Ifv de voorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning en overeenkomstig de regelgeving zal er eventueel een aangepaste put voorzien worden met infiltratiezone die een deel van het overtollige regenwater zo goed mogelijk terug in de onderliggende grondlagen infiltreert. Om hieraan te voldoen zal desgevallend in de regenwaterput een infiltratiezone geïntegreerd zijn.

Rondom de infiltratiezone van deze put wordt een grindlaag aangebracht.

De rest van het overtollige regenwater loopt weg via de overloop.

Deze put is in gewapend beton en voorzien van een toezichtkamer. De overloop is voorzien van een terugslagklep zodat vuil water uit het rioleringsnetwerk niet kan terugkeren in de put.

Bovenop deze put wordt een mangat met gietijzeren deksel voorzien.

De combinatieput is toegankelijk langs dit deksel.

Het op exacte hoogte brengen van dit deksel is niet in de aanneming inbegrepen en wordt verondersteld te worden uitgevoerd bij de aanleg/omgevingswerken.

Put en deksel zijn van het niet-berijdbare type.

#### **1.6.4. WACHTBUIS VOOR AANZUIGLEIDING**

Van de regenwaterput tot in de woning ter hoogte van de energiebocht wordt een wachtbuis met een diameter van 110 mm voorzien. Door deze buis zal een aanzuigleiding gestoken worden voor het oppompen van regenwater voor hergebruik in de woning.

#### **1.6.5. AFVOER VAN GEBRUIKTE WATEREN**

De afvoer van de gebruikte wateren vanaf de laatste sifonput en controleput naar de openbare riolering alsook de rioleringsaansluiting zijn inbegrepen.

#### **1.6.6. SEPTISCHE PUT**

Conform de richtlijnen wordt er per woning een septische put voorzien van 2000l dewelke zowel het afvalwater als het fecalënwater zal opvangen.

Bovenop deze septische put wordt een mangat met gietijzeren deksel voorzien.

Het op exacte hoogte brengen van dit deksel is niet in de aanneming inbegrepen en wordt verondersteld te worden uitgevoerd bij de aanleg/omgevingswerken.

De put is toegankelijk langs dit deksel.

Put en deksel zijn van het niet-berijdbare type.

### **1.7. BOVENGRONDSE RUWBOUW**

De volledige ruwbouw is uitgevoerd volgens de regels van de kunst.

Alle muren zijn gemetseld met isolerende snelbouwbakstenen.

De gevelstenen worden door de architect van het project zorgvuldig geselecteerd en verwerkt in halfsteens verband.

Ter hoogte van raam- en deuropeningen worden galva geveldraggers verwerkt dewelke zichtbaar blijven.

Het gevelmetselwerk wordt opgevoegd volgens een kleur die bepaald zal worden door de architect.

Na de voegwerken wordt de voeg tussen het buitenmetselwerk en het schrijnwerk opgespoten met een soepel blijvende kit in standaard versie op basis van transparante siliconen.

De draagvloeren zijn uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen elementen met een draagvermogen volgens de geldende wettelijke normen. Welfsels worden door middel van een druklaag met stalen wapeningsnetten aan elkaar verankerd. De onderkant van de welfsels is ruw uitgevoerd om het pleisterwerk beter te laten hechten.

Dorpels onder ramen, deuren en poorten worden uitgevoerd in blauwe hardsteen 5cm dik.

### **1.8. DAK**

Het hout waaruit het dakgebinten wordt vervaardigd is gedrenkt in een houtbederfwerend product dat de duurzaamheid bevordert. De dakbedekking is voorzien in betonnen sneldakpannen, zwart van kleur.

Indien van toepassing: Dakvlakramen in hout zijn voorzien volgens plan, manueel bediend.

### **1.9. REGENWATERAFVOEREN**

Regenafvoer: afvoerbuizen aan de buitengevels worden uitgevoerd in zink natuurkleurig, rond van vorm.

### **1.10. BUITENSCHRIJNWERK**

PVC buitenschrijnwerk met superisolerend glas ( $U_g = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). De thermisch onderbroken profielen zijn gekleurd aan de buitenzijde (volgens keuze van de architect) en wit aan de binnenzijde.

De raamindelingen zijn van het type vast, draai-, draaikip- of schuifraam conform aanduiding op de plannen. Verlichtingsroosters: zijn voorzien in het glas (type THM90) en verder volgens de voorschriften van de ventilatienorm.

De voordeur is voorzien van een 3-puntssluiting, zonder trekker.

De eventuele garagepoort is een manueel bediende poort met rubbers tussen en onder de panelen. De secties zijn volledig geïsoleerd met 40mm isolatie. Kleur idem als het overige buitenschrijnwerk.

### **1.11. ISOLATIE**

- Er zijn isolerende snelbouwbakstenen verwerkt.
- In de spouw van de buitenmuren is PUR (dikte 10cm) of rotswol (dikte 12cm) voorzien.
- Superisolerende beglazing is voorzien ( $U_g = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).
- 10 cm gespoten PUR is voorzien op de vloerplaat of gelijkwaardig.
- Ter voorkoming van koudebruggen is een L-profiel gebruikt boven de ramen zodat de spouwisolatie aansluit op de profielen van de ramen.
- In de gemene muren is akoestische isolatie type party-wall 4 cm voorzien of gelijkwaardig.
- Voor de chapewerken wordt tegen alle bepleisterde muren randisolatie geplaatst ten einde de uitzetting van de vloeren mogelijk te maken.

VLOER	10 CM PUR of gelijkwaardig op gelijkvloers
MUUR	10 CM PUR, 12CM ROTSWOL of gelijkwaardig
HELLEND DAK	20 CM ROTSWOL of gelijkwaardig

### **1.12. VENTILATIE**

Een energiebesparend ventilatiesysteem type C+Evo III met SmartZone-uitbreiding in de slaapkamers is voorzien.

Bij een gecertificeerd ventilatiesysteem C+Evo III komt er lucht binnen via roosters in de ramen en wordt er mechanisch lucht afgevoerd via een centraal vraag-gestuurd afvoersysteem. Sensoren op de motor meten 24u/24u hoeveel vocht en/of  $\text{CO}_2$  er in de afgevoerde lucht zit. Afhankelijk van deze meting gaat het systeem de debieten bijregelen. Hierdoor wordt enkel lucht afgevoerd wanneer het nodig is en gaat men niet onnodig verwarmde lucht naar buiten blazen. De uitlaat van het systeem verloopt via de gevel of het dak.

### **1.13. VERWARMING**

Gasverwarming met een hoog rendement condensatieketel. De ketel voldoet aan alle voorwaarden in verband met rendement, zuinigheid, veiligheid en milieuvriendelijkheid. Het HR Top kwaliteitslabel biedt een omnium waarborg van 5 jaar op het verwarmingslichaam.

De radiatoren type Radson Kompakt of gelijkwaardig in een witte kleur worden gekoppeld aan de leidingen door middel van vloeraansluitingen.

Verschillende types sierradiatoren kunnen op aanvraag en mits meerprijs ook worden voorzien.

De leidingen zijn kunststofbuizen (meerlagige buizen) en worden aangesloten volgens het tweepijpsysteem.

Regeling door middel van een handbediende kamerthermostaat, er zijn geen thermostatische kranen voorzien op de radiatoren.

De warmteverliezen van de woning worden berekend volgens de norm NBN B 62-003. Onderstaande ruimtetemperaturen worden gegarandeerd, voor zover de klant deze lokalen tegelijkertijd wenst te verwarmen:

RUIMTE	TEMPERATUUR
Zithoek, eetkamer	22° C
Inkom, nachthal	16° C
Keuken	22° C
Slaapkamer	18° C
Badkamer	24° C
Garage, zolder	geen verwarming voorzien

Het vermogen van de cv-ketel wordt afgestemd op het totale warmteverlies en de behoefte aan sanitair warm water.

De plaats van de collectoren voor de leidingen naar de verwarmingslichamen wordt door de installateur bepaald in functie van een optimale werking.

#### **1.14. PLEISTERWERKEN**

Alle muren en plafonds zijn in één laag bepleisterd. De afwerking gebeurt met de hand. Alle uitspringende hoeken worden uitgewerkt met gegalaniseerde hoekprofielen.

Op het gelijkvloers stopt de bepleistering op 2 à 3 cm boven de PE-folie geplaatst door de aannemer om eventueel opstijgend vocht te vermijden.

Tussen de spantenstructuur wordt er 20cm minerale wol geplaatst welke aan de binnenzijde wordt voorzien van een dampscherm zonder verder afwerking.

Er wordt aangeraden het schilderen pas uit te voeren wanneer het gebouw volledig is uitgedroogd en alle krimpscheurtjes in het pleisterwerk zich hebben gestabiliseerd.

#### **1.15. CHAPE, VLOERBEKLEDING EN WANDTEGELS**

##### **CHAPE**

De chape op basis van rijnzand en cement, wordt zo droog mogelijk verwerkt. Er wordt rekening gehouden met de achteraf te plaatsen vloerbedekking, zodanig dat de afgewerkte vloer op hetzelfde peil komt als de bovenkant van ofwel de aansluitende tegels in de andere ruimte, ofwel de bovenste trede van de trap.

Voorziene diktes:

- 7 cm op het gelijkvloers
- 12 cm op de ingerichte verdieping
- 12 cm zolder

Eventuele meerdiktes zullen verrekenend kunnen worden.

Indien de vloerbedekking van het gelijkvloers of ander verdiep uit verschillende materialen bestaat kan dat een meerprijs veroorzaken. De chape is geschikt voor keramische vloeren.

#### BETEGELINGSWERKEN: VLOERBEKLEDING EN WANDTEGELS

Alle keuzes van de vloerbekleding en/of wandbetegeling zijn te maken in onze toonzaal.

Voorzien in volgende ruimtes:

PLAATS	BEKLEDING	(WAARDE) VLOER	(WAARDE) PLINT
Eethoek, zithoek	keramische vloertegel	collectie toonzaal Abric	collectie toonzaal Abric
Keuken	keramische vloertegel	collectie toonzaal Abric	collectie toonzaal Abric
Inkomhal	keramische vloertegel	collectie toonzaal Abric	collectie toonzaal Abric
Toiletruimte glvl	keramische vloertegel	collectie toonzaal Abric	collectie toonzaal Abric
Berging glvl*°	keramische vloertegel	collectie toonzaal Abric	collectie toonzaal Abric
Garage *°	keramische vloertegel	collectie toonzaal Abric	collectie toonzaal Abric
Nachthallen	geen vloerbekleding inbegrepen		
Slaapkamers	geen vloerbekleding inbegrepen		
Badkamer	keramische vloertegel	collectie toonzaal Abric	collectie toonzaal Abric

\* voor de berging en garage is er een beperkte collectie van 6 vloertegels van 30x30 – met bijhorende plinten

° voor zover deze ruimte voorzien is op de plannen

In de badkamer worden wandtegels voorzien ter hoogte van de wanden van douchetub tot tegen het plafond. Keuze volgens de basiscollectie van Abric.

Vooraleer de wandtegels geplaatst worden zal er eerst een waterdichtingsdoek, type Kerdidoek of gelijkwaardig, geplaatst worden thv de te betegelen zones. Verder wordt het bad aan de voor- en/of zijkant dichtgezet met een bouwplaat dewelke eveneens voorzien wordt van de nodige betegeling.

#### Opmerkingen:

- In het geval van keuze van gerectificeerde tegels bestaat de kans dat lichte oneffenheden ontstaan ter hoogte van de voegen tussen de diverse tegels onderling. Deze tegels brengen tevens een meerkost mee ingevolge aangepaste verlijming en plaatsing.
- Indien de koper opteert voor een vloerbekleding in natuursteen, voor een keramische tegel in speciaal verband, voor tegels met afwijkende afmetingen, zal geval per geval een aparte offerte worden gemaakt op basis van de door de koper gekozen afwerking.

#### **1.16. VENSTERTABLETTEN**

Alle ramen die niet tot aan het vloerniveau komen, worden afgewerkt met tabletten naar keuze, inbegrepen volgens collectie toonzaal Abric



### **1.17. SANITAIR**

Totale waarde van de sanitaire toestellen: 4.127,19€ exclusief BTW en inclusief plaatsing.

Dit budget houdt rekening met de volgende keuzes:

- Toiletten: staand toilet wit porselein met spaarjachtbak type D-Code\* en toiletrolhouder (*\*of gelijkwaardig*)
- Handwasser wit porselein type Normus\* met toiletkraan Paffoni Laguna\* (*\*of gelijkwaardig*)
- Dubbel meubel, kleur naar keuze volgens stalen in de toonzaal, voorzien van onderkast met 2 deuren en 2 geïntegreerde waskommen, spiegelkast met verlichting en 2 lavabokranen
- Douchebak in acryl (90x90) met thermostatische mengkraan, stang, slang en sproeier (douchedeurl niet inbegrepen)
- Bad 170x75 met bad/douchemengkraan

Varianten kunnen gekozen worden bij de leverancier. Hiervoor zal een aparte offerte opgemaakt worden. Eventuele extra of aanvullende plaatsingskosten voortvloeiend uit de gemaakte keuze van de koper, zullen eveneens verrekend worden.

Een gescheiden toevoernet voor regenwater is voorzien voor de aansluitpunten zoals wordt opgelegd in de omgevingsvergunning. De regenwaterpomp is voorzien en wordt geplaatst in de regenwaterput, het systeem is niet voorzien van een automatische bijvulling.

### **1.18. HERNIEUWBARE ENERGIE**

Fotovoltaïsche panelen met een minimaal vermogen van 1,5 kWp worden voorzien. Deze installatie wordt steeds geplaatst met een optimaal zuidelijk gerichte oriëntatie.

### **1.19. ELEKTRICITEIT**

*Voor zover de ruimtes voorkomen in de woning\*\**

**	ST	LP	SCH	3G6/5G4	BEL	TV	INT/TEL
Zithoek/eetruimte	5	2	2			1	2
Keuken	5	1	2	1			
Inkomhal	2	1	2		1		
WC		1	1				
Berging/technische berging	1	1	1				
Nachthal		1	2				
Slaapkamers	3	1	1				
Garage		1	1				
Badkamer	2	2	1				

<i>ST</i>	<i>stopcontact</i>
<i>LP</i>	<i>lichtpunt</i>
<i>Bel</i>	<i>belinstallatie</i>
<i>SCH</i>	<i>schakelaar</i>
<i>TV</i>	<i>televisie (coax)</i>
<i>INT/TEL</i>	<i>internet / telefoon (UTP = RJ45)</i>
<i>3G6/5G4</i>	<i>stopcontact voor kookplaat</i>

*Tevens inbegrepen:*

*-belinstallatie*

*-stopcontact voor distributie*

*- stopcontacten voor gaswandketel, ventilatiemotor en regenwaterpomp*

*- voedingskabel voor kamerthermostaat van de centrale verwarming*

*-rookmelders conform de voorschriften*

*Verlichtingsarmaturen zijn niet voorzien.*

De installatie voldoet aan de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). Het schakelmateriaal en afdekplaatjes van het merk Niko zijn wit of crème en van het type "Original".

## **1.20. TRAPPEN**

Een gesloten, rubberwood trap, onbehandeld, wordt voorzien.

Gelijkvloers => 1<sup>ste</sup> verdieping: voorzien van een handgreep.

1<sup>ste</sup> verdieping => 2<sup>de</sup> verdieping: voorzien van een handgreep

Indien de koper opteert voor een andere trapafwerking zal hiervoor een aparte offerte opgemaakt worden.

## **1.21. BINNENDEUREN**

Vlakke schilderdeuren type honingraat voorzien van een inox klink met bijhorende paumellen.

Indien de koper opteert voor een ander type binnendeuren zal hiervoor een aparte offerte opgemaakt worden.

## **1.22. KEUKEN**

In de basisverkoopprijs van de woning is een budget voorzien voor de keuken ten bedrage van 7.250€ (excl. BTW). Het betreft een pakket waarin volgende toestellen zijn inbegrepen :

- combi-oven,
- keramische kookplaat,
- koelkast
- recirculatiedampkap

De op de plannen getekende keukens gelden als voorbeeld en zijn louter illustratief. De keuze van de keukenmeubelen en toestellen dient te gebeuren in de toonzaal van de leverancier bepaald door Abric.

## **1.23. NIVELLERINGEN, TUINAANLEG, TUINBERGING, TERRAS, TOEGANGSPAD, OPRIT EN OMGEVINGSWERKEN**

Zijn niet in de aanneming inbegrepen.

## **2. ALGEMENE OPMERKINGEN**

### **Voorzien in de prijs (zie studiekosten):**

- De erelonen van de architect en ingenieurs.
- De kosten voor de veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever.
- De keuring en aansluitingen op het rioleringsnet.
- De wachtleidingen voor de nutsleidingen.

### **Niet voorzien in de prijs:**

- De eigenlijke aansluitingen van de diverse nutsmaatschappijen, inleidingskabel, distributiekabel, tellerkast en meetmodule.
- Terras, oprit, toegangspad, nivelleringswerken, tuinaanleg, tuinhuis, omheining en omgevingswerken.
- Werken dewelke niet vermeld staan in het administratief lastenboek

## **3. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN**

De woningen worden verkocht “sleutel op de deur” overeenkomstig de plannen en tekeningen van de architect en conform het verkooplastenboek, dat de koper erkend te hebben ontvangen.  
Wederverkoop door de koper is slechts toegestaan na de oplevering.

### **Plannen en tekeningen:**

Alle op de plannen en tekeningen of in het lastenboek opgegeven maten en matcijfers zijn plusminus maten. Kleine verschillen in min of meer die mochten vastgesteld worden na afwerking of bij de voorlopige oplevering worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen enkel geval kunnen de partijen zich eventueel op onbelangrijke afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling in te stellen of de ontbinding van de koop te eisen. De meubels of kasten, eventueel aangeduid op de plannen van de architect zijn louter illustratief en niet bindend van aard. Deze zijn niet in de aanneming inbegrepen, tenzij anders vermeld in dit lastenboek.

### **Wijzigingen:**

De wijzigingen die aan het onderhavige verkooplastenboek op verzoek van de koper zouden aangebracht worden, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van alle wijzigingen aan de ruwbouw, dragende structuur, de leidingschachten, gevel- en dak elementen.

Alle door de koper gewenste wijzigingen worden voorafgaandelijk aan de projectverantwoordelijke van Abric meegedeeld. Deze zal ze dan verwerken in de uitvoerings- en afwerkingsplannen van het gebouw. Deze plannen worden steeds ter goedkeuring voorgelegd aan de klant (samen met eventuele bijhorende financiële consequenties) die ze dan ook ter controle en goedkeuring zal signeren. Pas daarna komen deze wijzigingen in aanmerking voor uitvoering. De meerprijs voor wijzigingen en supplementen wordt gefactureerd aansluitend na uitvoering en zijn betaalbaar 14 dagen na factuurdatum. Slechts na de voorlopige oplevering kan de koper zelf werken (laten) uitvoeren.

De verkoper behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de voornoemde documenten, hetzij deze hem door de bevoegde overheid zouden opgelegd worden of door de regels van de kunst worden ingegeven, of door de architect nodig geacht kunnen worden.

Iedere door de koper gevraagde wijziging/supplement wordt door de koper schriftelijk goedgekeurd nadat hem de meerprijs is bekendgemaakt.

Op de aansluitingen voor de nutsvoorzieningen wordt door de bouwheer-promotor een coördinatie fee van 15% aangerekend. Wijzigingen en supplementen geven aanleiding tot verlenging van de uitvoeringstermijn.

**Materialen:**

De bouwheer-promotor mag materialen vermeld in het verkooplastenboek vervangen door andere, gelijksoortige en gelijkwaardige materialen, doch op uitdrukkelijke voorwaarde dat de kwaliteit niet minderwaardig is t.a.v. de oorspronkelijk voorziene materialen.

**Zetting van het gebouw:**

De krimp- en zettingsbarstjes die zouden ontstaan ten gevolge van de normale of gedeeltelijke zetting van het gebouw, ressorteren niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer-promotor of de architect. Zij mogen derhalve geen aanleiding geven tot het uitstellen van betalingen. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de materialen en de nieuwbouw.

**Architectuurplannen en erelonen:**

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs. Indien echter op vraag van de koper wijzigingen aan de plannen dienen aangebracht te worden, zal dit wel afzonderlijk gehonoreerd worden.

**Leveringen en keuzes van materialen:**

Alle leveringen van badkamermeubelen, binnendeuren, tegels, e.a. gebeuren door de leveranciers aangeduid door de verkoper. Op de eerste vraag van de verkoper zal de koper zijn keuzes voor de keuken, het sanitair, de vloeren, deuren, trappen en eventueel ander te kiezen materiaal vastleggen bij de door de verkoper gekozen leverancier en/of in de toonzaal van Abric tijdens de dag van materiaalkeuze. Deze uitnodiging zal schriftelijk of per e-mail betekend worden. Na de dag van materiaalkeuze heeft de koper ongeveer 30 kalenderdagen om zijn keuzes vast te leggen. Daarna heeft de verkoper het recht de standaardmaterialen, conform het verkooplastenboek, te plaatsen. De periode van 30 kalenderdagen kan door de verkoper eenzijdig ingekort of verlengd (tot maximaal 60 kalenderdagen) worden voor zover de vooruitgang van de werken dit toelaat en/of mogelijk maakt.

**Bezoek van de werf:**

Een bezoek aan de bouwplaats is enkel mogelijk op volgende voorwaarden:

- Enkel tijdens de normale werkuren en voor zover de werfactiviteit het toelaat.
- Enkel na afspraak en in aanwezigheid van een verantwoordelijke van Abric. In alle andere gevallen kan Abric niet aansprakelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen.

De koper kan slechts werken (laten) uitvoeren na de voorlopige oplevering.

**Postinterventiedossier (PID) en EPB:**

De verkoper levert na de oplevering van de werken een postinterventiedossier af en dient het EPB eindverslag in bij het Vlaams Energie Agentschap.

Deze documenten worden ten laatste 12 maand na de voorlopige oplevering overgemaakt.

---

Desbetreffend lastenboek bestaat uit 11 bladzijden + titelblad en elk der partijen verklaart één exemplaar te hebben ontvangen te ..... op datum van ...../...../.....

Voor gelezen en goedgekeurd en geparafeerd op ieder blad.

De Bouwheer:

voor Abric